

Prodej restaurace v rekonstrukci v obci Pavlov - Zavadilka

Pavlov

**3 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Adéla Vaňková**Tel.:** 731 305 955**GSM:** +420731305955**E-mail:**adela.vankova@re-max.cz

Zastavěná plocha:	239 m ²	Užitná plocha:	131 m ²
Plocha parcely:	398 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Restaurace	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

hledáte-li místo k podnikání v oboru pohostinství, pak mám pro Vás zajímavou nemovitost v obci Pavlov nedaleko Mohelnice, konkrétně v osadě Zavadilka - na vyhledávané cyklotrase č. 6205 vedoucí z Mohelnice přes Svinov, Zavadilku a Pavlov směrem k hradu Bouzov. Trasa je oblíbená mezi cyklisty i turisty díky krásným výhledům do krajiny a jedinečné atmosféře Bouzovské vrchoviny. Zavadilka a Pavlov jsou známé svými výhledy na Bouzov a krásnou okolní přírodou, která láká návštěvníky po celý rok.

Nemovitost se nachází ve stavu započaté rekonstrukce. V 1. nadzemním podlaží byla vyměněna plastová okna (dvojskla), bylo položeno nové podlahové vytápění napojené na kachlová kamna a elektřinu, byla položena keramická

dlažba, a dokončeny přívody pro hospodský pult.

Dominantou interiéru jsou poctivě postavená kachlová kamna zhotovená zkušeným kamnářem. Kamna nejen vytvářejí příjemnou atmosféru, ale zároveň představují kvalitní a funkční zdroj vytápění s dlouhou životností.

Na části střechy byla obnovena střešní krytina . Projekt na prohlídkách předložím. Interiér zaujme řadou originálních detailů, mezi nimiž vynikají nové designové dveře se speciální kovovou klikou ve tvaru lidské dlaně. Tento netradiční prvek dodává prostoru osobitý charakter a podtrhuje jedinečnou atmosféru objektu.

Dům je napojen na obecní vodovodní řad, elektřinu a vytápění domu je řešeno kachlovými kamny na dřevo, s možností případného dotápění elektřinou. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler, odpady jsou svedeny do dvou jímek (před domem a na dvoře). Obec počítá s vybudováním kanalizace do 2 - 5 let, půjde-li vše podle plánu. Před domem je plynová přípojka, která není přivedena do domu. V technické místnosti je akumulární nádoba, pojistky, expanzní nádoby, elektrický bojler a ovládání podlahového vytápění.

Nemovitost je určena k dokončení podle vlastních představ a představuje zajímavou investiční příležitost v turisticky atraktivní oblasti v okolí hradu Bouzov. Objekt nabízí zajímavý potenciál pro vytvoření stylového občerstvení, penzionu, cyklozastávky nebo rodinného domu. V současné době se jedná o stavbu územním plánem určenou k občanskému vybavení. Rekolaudace na rodinný dům nebo na kombinaci rodinného zázemí s pohostinstvím je možná a vítaná.

Zvu Vás na prohlídku, kde bude k nahlédnutí projektová dokumentace započaté rekonstrukce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.