

Prodej, komerční/restaurace, 180 m², 54401 Dvůr Králové nad Labem, Trutnov [ID 88860]

Zátopkova, Dvůr Králové nad Labem



8 390 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Počet podlaží objektu:	2	Celková podlahová plocha:	180 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej unikátního objektu s rodinnou restaurací, s možností výstavby více bytů a stavebním pozemkem pro výstavbu rodinného domu ve Dvoře Králové nad Labem.

Hledáte výjimečnou příležitost nebo místo, kde spojíte podnikání s bydlením?

Nabízíme jedinečnou nemovitost na skvělém místě ve Dvoře Králové nad Labem s celkovým pozemkem 1 384 m². Je zde též možnost mít cca 5 bytových jednotek a postavit ještě další rodinný dům případně rovněž s byty.

Útulná restaurace s tradicí a atmosférou:

Součástí nemovitosti je zavedená restaurace po rekonstrukci (75 m²) s kompletním zázemím. Hosté oceňují prostornou zahradu (cca 530 m²) a zastřešenou terasu (82 m²), která se částečně využívá i v zimním období.

Místo má neopakovatelné kouzlo – konají se zde oblíbené country večery s živou muzikou. Unikátem je zavedený model provozu jako kiosek a Rybárna U Fleku s vlastními bazény pro ryby, což zajišťuje stálou klientelu i sezónní příjmy (např. zimní prodej kaprů). Podklady k hospodaření rádi poskytneme.

Bydlení podle vašich představ:

Na restauraci navazuje obytná část s variabilním využitím:

BYT 1 ; cca 52 m²: Připraven k dokončení dle vizualizace nové kuchyně v místnosti, kde byla kuchyň odinstalována, výhodou je funkční koupelna s vanou a WC a komorou= byt je na dispozici v šedé barvě

BYT 2; cca 35 m²: S možnou kuchyní a výstupem na terasu a sociálním zázemím uvažovaná realizace z komory druhého bytu= nutné dodělat. Na byt navazuje chodba se vstupem do sklepa – nyní je sklep pro účely restaurace. Byt je na dispozici v oranžové barvě

- Alternativně - lze oba prostory propojit na velkorysý byt o výměře 83 m².
- Podkroví: Nabízí potenciál pro výstavbu minimálně 2 dalších bytů (větší případně mezonetový byt má hezký balkón s výhledem).

Možnost další výstavby - na pozemku se nachází garáž, na kterou lze navázat výstavbou samostatného rodinného domu s byty.. Silnice by postupně měla být méně využívána v souvislosti s probíhající výstavbou dálnice D11.

Napojení na vodu a kanalizace je obecní řád. Výhodou je , že je na pozemku hluboká studna - vrt a je využívána pro potřeba chovu ryb – studnu lze po úpravách připojení využívat i jako pitnou vodu.

Objekt nabízí neomezené možnosti – od rozšíření gastro provozu přes nájemní bydlení až po přestavbu na jedno luxusní rodinné sídlo.

Rád Vás uvidím na prohlídce. Případně se mohu podílet na propočtu obchodního záměru.
Ivan Junek reality 17 let v oboru