

## Prodej restaurace - Dolní Poustevna

Dolní Poustevna



**29 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Příbyl**

**Tel.:** 739 258 065

**GSM:** +420 724 270 995

**E-mail:**

[petr.pribyl@vdfreality.cz](mailto:petr.pribyl@vdfreality.cz)

**Zastavěná plocha:** 600 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 600 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Typ zařízení:** Restaurace

**Užitná plocha:** 600 m<sup>2</sup>

**Počet podlaží v domě:** 1

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme zavedenou, prosperující a velmi ziskovou restauraci, nehtové studio a hernu v Dolní Poustevně, která nemá v okolí významnou konkurenci.

Návratnost investice nejpozději v rozmezí 6 až 8 let při současném provozu.

Představuji vám jedinečnou příležitost převzít celoročně perfektně fungující podnik s dlouhou tradicí a výbornou pověstí. Restaurace 9999 těží ze své strategické polohy cca 200 metrů od hraničního přechodu Dolní Poustevna - Sebnitz. Každý den sem zavítají stovky návštěvníků ze sousedního Německa, kteří tvoří stabilní klientelu restaurace.

Proč právě tato restaurace?

Okamžitě můžete převzít provoz, který stále jede na plné obrátky. Můžete fungovat hned bez dalších výrazných investic.

Restaurace si vybuodovala natolik dobrou pověst, že je pravidelně navštěvována i obyvateli z okolí.

A dále pořádání svateb, oslav, firemních akcí.

Prostor a vybavení hlavní budovy:

Užitná plocha přízemí cca 600 m<sup>2</sup> (restaurace, výčep, dětský koutek, kuchyně s chladícím boxem, sociální zařízení, sklady a chodby).

Excelentní, funkčně řešený otevřený prostor hlavní části restaurace s výčepem a navazující kuchyní.

Restaurace se stávající kapacitou přes 200 osob. ( restaurace, sál, terasa)

Sklep cca 150 m<sup>2</sup> pod hlavní budovou, technické zázemí, část jako kotelna a další jiné využití.

Nová letní terasa s kapacitou 50 osob.

Nehtové studio : Samostatný prostor, plně vybavený a nepřetržitě v provozu, výrazně přispívá k celkovému obratu podniku.

Herna: prostory o 260 m<sup>2</sup> v samostatné části prvního patra. Tento prostor je pronajat nájemci a tvoří slušný stabilní měsíční příjem.

V podkroví se nachází luxusní byt majitele 4+1 cca 250 m<sup>2</sup>

Technický stav a modernizace:

Budova je po kompletní rekonstrukci stavebních a technických prvků.

Zateplení obvodového zdiva, podlah a stropů mezi přízemím a podkrovím.

Instalace plastových oken a dveří.

Kompletně nová elektroinstalace, vodoinstalace.

Vytápění kotlem na tuhá paliva s ústředním topením.

Obecní vodovod a kanalizace.

Movité vybavení:

Restaurace je vybavena profesionální technikou z nerezové oceli a ostatním vybavením (komplet vybavení kuchyně, kuchyňské spotřebiče, míchače, konvektomaty, kávovary, platební terminály, stoly, židle atd). Veškeré movité vybavení je udržováno, s revizemi, ve výborném stavu. Cena nemovitosti je včetně tohoto vybavení v hodnotě několika milionů.

Pásma:

Nemovitost není v povodňovém pásmu ani 100 leté vody, žádné ochranné památkové pásmo.

Parkování:

Parkování zajištěno na prostorném vlastním parkovišti s kapacitou až 30 vozidel před restaurací.

Prodej z osobních důvodů:

Současní majitelé si přiznávají že věk se nedá zastavit - podnik je v perfektní kondici, plně fungující a připraven na další provoz a rozvoj. Při prohlídce vše rád vysvětlím.

Veškeré stavební projekty, pasпорty, dokumentace revizí, opravy i detailní přehled nákladů jsou k dispozici. Vážní zájemci mohou počítat s osobní prohlídkou a představením celé nemovitosti i jejího provozu za účasti majitele.