

## Prodej zavedeného smíšeného obchodu s doplňkovým gastro provozem a velkým rozvojovým potenciálem

Kyselovice



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Pantlík**

**Tel.:** 725 586 699

**GSM:** 725586699

**E-mail:**

[tomas@panestate.cz](mailto:tomas@panestate.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	301 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	285 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	301 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji zavedený a dlouhodobě fungující objekt, jehož hlavní část podnikání tvoří smíšený obchod s potravinami se stabilní klientelou a každodenním provozem. Součástí nemovitosti je dále hospodská část s výčepem, samostatné salonky využívané pro oslavy a společenské události a venkovní zahrada se zahrádkou k posezení. Provoz je plně funkční, v chodu a připraven k okamžitému převzetí bez nutnosti zásadních investic.

Současný majitel podnik provozuje velmi konzervativně a nevyužívá běžné možnosti, které mohou výrazně zvýšit

ekonomickou návratnost. Nejsou čerpány žádné obecní dotace ani podpory, které jsou u tohoto typu provozu v řadě obcí standardem. Zároveň není uzavřena smlouva s pivovarem na výčep, přestože pivovary v rámci spolupráce běžně poskytují finanční plnění či vybavení v hodnotách dosahujících statisíců korun, což může novému majiteli výrazně snížit vstupní náklady nebo zvýšit hodnotu podnikání. Tyto skutečnosti představují okamžitý prostor pro další rozvoj bez nutnosti stavebních úprav.

Objekt je ve velmi dobrém technickém stavu, má novou střechu a k dispozici je vlastní vydatná studna, která výrazně snižuje provozní náklady. Nemovitost je dobře dostupná po obecní komunikaci a parkování je možné v blízkosti objektu. Dispoziční řešení umožňuje oddělený provoz jednotlivých částí a flexibilní využití dle potřeb nového vlastníka.

Nemovitost zároveň nabízí potenciál změny užívání, například pro kombinaci bydlení a podnikání, případně přestavbu na rodinné či vícegenerační bydlení. Konkrétní možnosti jsou závislé na platném územním plánu a stanovisku stavebního úřadu, nicméně velikost a dispozice objektu tuto variantu umožňují.

Tato nabídka je vhodná jak pro aktivního provozovatele smíšeného obchodu, tak pro investora hledající stabilní podnik s jasně definovaným a nevyužitým potenciálem dalšího zhodnocení. Více informací, ekonomické podklady a osobní prohlídku Vám rádi poskytneme na vyžádání.