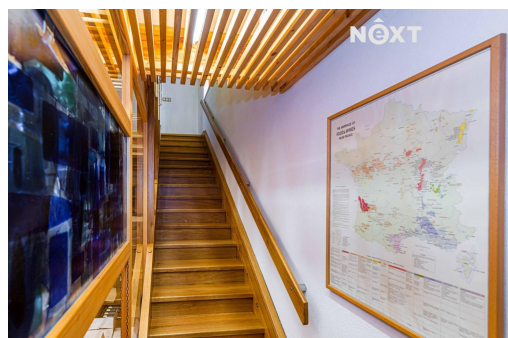
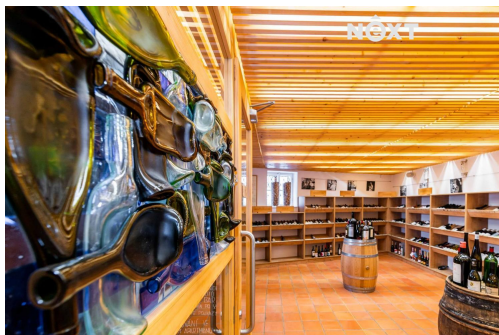


## Prodej komerční Obchodní prostory, 538

U Hluboké studny, 26901, Rakovník



### Neuvedeno za nemovitost

Info o ceně u RK



Vyřizuje

**Mgr. Jiří Šmaus**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**Celková plocha:** 269 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Účel budovy:** Obchodní centrum

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Počet podlaží:** 1

**Stav objektu:** novostavba

**Umístění objektu:** centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji tuto zajímavou komerční nemovitost, kterou je dům stojící jen pár kroků od historického náměstí v ulici U Hluboké studny a který v sobě spojuje podnikání, design a komfort pro majitele i návštěvníky. Stavba z roku 2018 citlivě navazuje na původní zástavbu a přirozeně zapadá do atmosféry starého města - přesto nabízí současný vysoký standard, velkorysý prostor a promyšlené dispoziční řešení s podlahovou plochou 538 m<sup>2</sup>. Tato nemovitost není jen budovou. Je to fungující koncept s příběhem a pravidelným příjmem, který se skládá ze třech částí.

#### Vinotéka - prodejna:

Hned při vstupu vás přivítá prodejna - vinotéka s chladícím pultem pro prodej lahůdek a s odděleným skladem vína. Ideální místo pro obchod, ochutnávky i budování komunity zákazníků.

#### Ikonický vinný bar:

Dominantou objektu je v prvním patře situovaný stylový vinný bar s možností využití také např. jako kavárna. Interiér navrhoval architekt David Vávra, což prostoru dodává osobitost, atmosféru a architektonickou hodnotu. K dispozici je sociální zařízení, přípravná jídel i balkon pro příjemné posezení.

Tento prostor má charakter, který nadchne každého návštěvníka.

#### Luxusní apartmán:

Samostatným vchodem dojdete ve druhé části budovy do prostorného apartmánu se čtyřmi pokoji a kapacitou až 14 lůžek. Tento ubytovací prostor se rozprostírá v přízemí, prvním patře i podkroví této výjimečné budovy. Hosté zde dále najdou, vlastní saunu, 2 x koupelnu se sprchou a v jedné z koupelen je navíc vana, 3 x WC a zejména velkorysý obytný prostor. Ubytování je mezi návštěvníky Rakovníka dlouhodobě velmi dobře hodnocené a stabilně obsazované. Novému majiteli tak zajišťuje pravidelný příjem od prvního dne.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, vytápění zajišťuje 2× kondenzační kotel (odděleně pro komerční část a ubytování), v domě je podlahové topení, vinný bar a prodejna jsou vybaveny klimatizací. Novostavba z roku 2018 - bez nutnosti dalších investic, dům je zateplen a to včetně střechy.

Pro koho je tato nemovitost ideální?

- Pro investora hledajícího stabilní příjem od prvního dne.
- Pro podnikatele v gastronomii či vinařství.
- Pro ty, kteří chtějí podnikat s vysokou úrovní poskytovaných služeb.
- Pro někoho, kdo ocení architekturu, atmosféru a jedinečnost

Tento dům nabízí víc než jen metry čtvereční - nabízí koncept, atmosféru a fungující byznys v atraktivní lokalitě historického centra. Rádi Vám jej osobně představíme. Kontaktujte nás ještě dnes a domluvte si nezávaznou prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116534.