

## Výjimečná investice na klíč: Multifunkční dům s penzionem, sálem a hospodou (Černousy)

Černousy



**5 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Balvínová**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420777751750

**E-mail:**

[nikola.balvinova@re-max.cz](mailto:nikola.balvinova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	511 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	302 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	511 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	643 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nehleďte projekt, který spolkne další miliony a roky času. Představujeme vám zavedenou komerční nemovitost v perfektním stavu, která je připravena okamžitě generovat zisk. Tento cihlový dům o užitné ploše 233 m<sup>2</sup> (na pozemku 511 m<sup>2</sup>) leží v turisticky atraktivním trojmezí Česka, Polska a Německa, v těsné blízkosti vyhledávaného Zámeckého dvora Černousy.

Kupujete plně funkční byznys se třemi nezávislými zdroji příjmů:

1. Zavedená hospoda se zahrádkou (Obrovský potenciál růstu)

V přízemí se nachází vybavená hospoda s venkovním posezením, která je tradiční zastávkou mezinárodní cyklistické klientely. Současný majitel otevírá ze zdravotních důvodů pouze v pátek a v neděli. Pro nového majitele to znamená okamžitou příležitost znásobit tržby pouhým rozšířením otevírací doby. Prostor je navíc mimořádně levný na provoz díky vytápění tepelným čerpadlem.

2. Reprezentativní společenský sál

Prostřední patro ukrývá krásný a variabilní sál. Je to dokonalý prostor pro pořádání svateb, plesů, rodinných oslav nebo firemních teambuildingů. Sál vytváří dokonalou synergii s ubytováním o patro výš.

3. Penzion s kapacitou 19 lůžek

Podkroví je kompletně vybudováno pro účely ubytování. Penzion má aktivní historii na portálu Booking.com a ideální kapacitu pro ubytování svatebčanů, turistů i cyklistických zájezdů. Můžete plynule navázat na stávající rezervace.

Shrnutí technického zázemí:

Náklady pod kontrolou: Chytrá kombinace vytápění - tepelné čerpadlo v přízemí, elektrické přímotopy a kamna na tuhá paliva v patrech.

Sítě a dostupnost: Napojení na obecní vodovod (plus vlastní zdroj vody) a veřejnou kanalizaci.

Parkování: Přístup po udržované asfaltové komunikaci, 5 vlastních parkovacích míst přímo u objektu.

Tato nemovitost se prodává částečně vybavená. Stačí převzít klíče a můžete hned o víkendu točit pivo a vítat první hosty.

Nenechte tuto příležitost ležet ladem. Zavolejte nám, domluvte si prohlídku a přesvědčte se o potenciálu tohoto místa na vlastní oči.

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