

## Rodinný dům s restaurací, letním barem a velkým zázemím v Hradešíně

**13 500 000 Kč**  
za nemovitost

Hradešín

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	712 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1121 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	328 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Unikátní příležitost k získání rodinného domu s restaurací a letním barem v malebné obci Hradešín

Nabízíme jedinečný soubor nemovitostí spojující bydlení, podnikání a velkorysé zázemí na pozemku o rozloze 1121 m<sup>2</sup> v oblíbené obci Hradešín.

Součástí nabídky je rodinný dům o dispozici 3+1 určený k rekonstrukci dle vlastních představ. Dům pochází z roku 1926 a postupně prošel dílčími úpravami v letech 1970 a 1983, poslední rekonstrukce koupelny proběhla v roce 2020. Další částí areálu jsou prostory restaurace s letním barem a rozsáhlým zázemím pro společenské i soukromé akce. Objekt byl dlouhá léta využíván pro pořádání oslav, svateb, firemních akcí, teambuildingů či setkání.

Vnitřní prostory restaurace nabízejí kapacitu cca 30–40 míst k sezení, kryté venkovní posezení dalších cca 30 míst a letní bar až pro 52 hostů. Celková kapacita areálu při větších akcích dosahovala až cca 150 osob.

Součástí letního baru je udírna, ohniště a prostor pro grilování a venkovní posezení s příjemnou atmosférou. Uzavřený dvůr poskytuje dostatek soukromí a široké možnosti dalšího využití.

Na pozemku se dále nachází prostorné garáže, skladové prostory a kotelna. Zahrada o výměře 328 m<sup>2</sup> je oddělena plůtkem pro větší soukromí.

Dům i restaurace jsou napojeny na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění zajišťuje elektrokotel, dále je možné vytápění poloautomatickým kotlem na tuhá paliva pro obě budovy a restaurace disponuje také krbem na dřevo s výměníkem.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití – obnovení gastro provozu, vytvoření stylového eventového prostoru, kombinaci podnikání a bydlení nebo realizaci vlastního investičního záměru.

Hradešín je vyhledávanou lokalitou díky klidné atmosféře, okolní přírodě a dobré dostupnosti do Prahy. Obec leží v blízkosti oblíbených cyklistických a turistických tras směrem na Jevany, Kostelec, Voděradské bučiny a Posázaví.

V obci se nachází mateřská škola, obchod otevřený 7 dní v týdnu a dětské hřiště. Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Škvorci, Úvalech a Českém Brodě.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Renata Cajthamlová**

**GSM:** +420736490320

**E-mail:** [renata.cajthamlova@edoreality.cz](mailto:renata.cajthamlova@edoreality.cz)