

## Prodej rodinného domu s restaurací

56912, Opatov

**4 590 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	293 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	360 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	649 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	86 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který vám vydělává a zároveň nabízí pohodlné bydlení? Tento prostorný vícegenerační dům v samotném centru Opatova spojuje bydlení, podnikání i investiční příležitost na jednom místě. Můžete zde:

provozovat restauraci (včetně salonku a venkovní terasy),  
vybudovat menší penzion či apartmány (výhoda blízkosti nové dálnice)  
mít komfortní rodinné bydlení a část domu pronajímat.

### Základní údaje

Zastavěná plocha: 293 m  
Celková plocha pozemku: 649 m  
Užitná plocha domu: cca 360 m  
Sklep: 86 m  
Energetická třída: B velmi úsporná

### Přízemí restaurace a zázemí

Restaurace se salonkem a kompletně vybavenou kuchyní  
Bar, skladové prostory, sociální zázemí pro hosty  
Samostatná kancelář  
Venkovní terasa možnost letního posezení, grilování, akcí  
Krbová kamna pro příjemnou atmosféru v chladnějších dnech  
Přízemí je připravené k okamžitému využití pro gastronomii či jiný typ provozu (např. kavárna, vinárna, klubové prostory).

### Patro bydlení a ubytování

Byt 4+1 (110 m) ve velmi dobrém stavu  
Prostorný obývací pokoj (33 m) se vstupem na terasu (20 m)  
Ložnice (21 m)  
Dva pokoje (každý 15 m) dětské pokoje, pracovna či hostinský pokoj  
Kuchyně  
Koupelna s vanou  
Byt je vhodný pro pohodlné rodinné bydlení bez nutných okamžitých investic.

### Byt 1+1 (31 m) v původním stavu

Ideální jako startovací byt, služební byt pro personál nebo k rekonstrukci na moderní apartmán.

Další prostory v patře

Dva samostatné pokoje vhodné pro ubytování hostů (apartmány, penzion)

Koupelna s WC

Další kancelář (možnost využití jako zázemí pro podnikání, recepci apod.)

Technické informace

Vytápění: nový kotel na tuhá paliva

Ohřev vody: elektrické bojler

Okna: dřevěná

Obvodové zdi: cca 60 cm dobré tepelně-izolační vlastnosti

Střecha: původní tašky

Sklep: dům je částečně podsklepen (86 m) sklad, technické zázemí

Pro koho je dům ideální?

Podnikatele, kteří chtějí provozovat restauraci, kavárnu, hospodu či menší penzion.

Investory, kteří hledají nemovitost s možností více nájemních jednotek (byty + ubytování hostů + komerční prostor).

Rodinu, která chce spojit klidné bydlení s podnikáním přímo v domě.

Klidná lokalita, dostatek prostoru a variabilní využití dělají z této nemovitosti výjimečnou příležitost.

Pokud hledáte dům, kde můžete zároveň bydlet, podnikat a budovat pasivní příjem z pronájmu, tento objekt v Opatově si rozhodně zaslouží vaši pozornost.



Vyřizuje

**Ing. Jakub Adamec**

**Tel.:** +420 724093887

**GSM:** +420 724093887

**E-mail:** [jakub.adamec@email.cz](mailto:jakub.adamec@email.cz)