

**Restaurace v centru Nové Včelnice - možné předělat na dům 4+1**

Štítného, Nová Včelnice

**3 300 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize RK

<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>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	206 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné ulici Štítného, v blízkosti centra Nové Včelnice, nabízíme k prodeji nemovitost, která dnes slouží jako restaurace a nabízí hned několik možností využití do budoucna. Před 25 lety byla původní kamenná stavba upravena pro provoz pohostinství, ale díky své dispozici ji lze snadno přestavět zpět na rodinný dům o dispozici 4+1.

Dispozice a výměry:

- Celková užitná plocha 94,8 m<sup>2</sup>
- Kryté posezení (veranda) o velikosti 31,6 m<sup>2</sup>
- Dvorek před verandou s možností dalšího využití (např. parkování nebo terasa)
- Celková plocha pozemku včetně zastavěné části 206 m<sup>2</sup>

Současná restaurace je v dobrém technickém stavu a ihned připravena k provozu. Vnitřní kapacita restaurace je 23 míst k sezení + 6 míst u baru. Dalších 24 míst je pod uzavřeným dřevěným přístřeškem - verandou. Ten je ideální pro letní i zimní posezení, jelikož je taktéž vytápěný.

Vnitřní členění:

- Restaurace (salonek) - 23,2 m<sup>2</sup>
- Bar - 16,2 m<sup>2</sup>
- Kuchyně - 9,0 m<sup>2</sup>
- Sklad - 15 m<sup>2</sup>
- Komory - 10,67 m<sup>2</sup>
- Sociální zařízení (oddělené pro ženy, muže a personál) - 9,62 m<sup>2</sup>
- Šatna pro personál - 4,31 m<sup>2</sup>
- Chodby - 6,8 m<sup>2</sup>

Veškeré vybavení restaurace zůstává.

Dům je opatřen dřevěnými eurookny s dvojsklem, rozvody elektřiny jsou v mědi a rozvody vody v plastu. Budova má ústřední plynové vytápění, je napojená na obecní kanalizaci, obecní vodovod a má i vlastní studnu. Nová Včelnice je menší město s veškerou občanskou vybaveností – škola (500 m), školka (500 m), obchody (180 m), lékař (500 m), pošta (300 m) a autobusové spojení (300 m). Nemovitost se nachází několik minut pěšky do centra.

---



Vyřizuje

**Michal Hruška**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420774705452

**E-mail:** [michal.hruska@re-max.cz](mailto:michal.hruska@re-max.cz)