



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **05864**

Prodej restaurace - Dolní Poustevna

Dolní Poustevna

29 990 000 Kč
za nemovitost

| | | | |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Zastavěná plocha: | 600 m ² | Užitná plocha: | 600 m ² |
| Plocha parcely: | 600 m ² | Počet podlaží v domě: | 1 |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | velmi dobrý |
| Typ zařízení: | Restaurace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme zavedenou, prosperující a velmi ziskovou restauraci, nehtové studio a hernu v Dolní Poustevně, která nemá v okolí významnou konkurenci.

Návratnost investice nejpozději v rozmezí 6 až 8 let při současném provozu.

Představuji vám jedinečnou příležitost převzít celoročně perfektně fungující podnik s dlouhou tradicí a výbornou pověstí. Restaurace 9999 těží ze své strategické polohy cca 200 metrů od hraničního přechodu Dolní Poustevna - Sebnitz. Každý den sem zavítají stovky návštěvníků ze sousedního Německa, kteří tvoří stabilní klientelu restaurace.

Proč právě tato restaurace?

Okamžitě můžete převzít provoz, který stále jede na plné obrátky. Můžete fungovat hned bez dalších výrazných investic.

Restaurace si vybudovala natolik dobrou pověst, že je pravidelně navštěvována i obyvateli z okolí.

A dále pořádání svateb, oslav, firemních akcí.

Prostor a vybavení hlavní budovy:

Užitná plocha přízemí cca 600 m² (restaurace, výčep, dětský koutek, kuchyně s chladícím boxem, sociální zařízení, sklady a chodby).

Excelentní, funkčně řešený otevřený prostor hlavní části restaurace s výčepem a navazující kuchyní.

Restaurace se stávající kapacitou přes 200 osob. (restaurace, sál, terasa)

Sklep cca 150 m² pod hlavní budovou, technické zázemí, část jako kotelna a další jiné využití.

Nová letní terasa s kapacitou 50 osob.

Nehtové studio : Samostatný prostor, plně vybavený a nepřetržitě v provozu, výrazně přispívá k celkovému obratu podniku.

Herna: prostory o 260 m² v samostatné části prvního patra. Tento prostor je pronajat nájemci a tvoří slušný stabilní měsíční příjem.

V podkroví se nachází luxusní byt majitele 4+1 cca 250 m²

Technický stav a modernizace:

Budova je po kompletní rekonstrukci stavebních a technických prvků.

Zateplení obvodového zdiva, podlah a stropů mezi přízemím a podkrovím.

Instalace plastových oken a dveří.
Kompletně nová elektroinstalace, vodoinstalace.
Vytápění kotlem na tuhá paliva s ústředním topením.
Obecní vodovod a kanalizace.

Movité vybavení:

Restaurace je vybavena profesionální technikou z nerezové oceli a ostatním vybavením (komplet vybavení kuchyně, kuchyňské spotřebiče, míchače, konvektomaty, kávovary, platební terminály, stoly, židle atd). Veškeré movité vybavení je udržováno, s revizemi, ve výborném stavu. Cena nemovitosti je včetně tohoto vybavení v hodnotě několika milionů.

Pásma:

Nemovitost není v povodňovém pásmu ani 100 leté vody, žádné ochranné památkové pásmo.

Parkování:

Parkování zajištěno na prostorném vlastním parkovišti s kapacitou až 30 vozidel před restaurací.

Prodej z osobních důvodů:

Současní majitelé si přiznávají že věk se nedá zastavit - podnik je v perfektní kondici, plně fungující a připraven na další provoz a rozvoj. Při prohlídce vše rád vysvětlím.

Veškeré stavební projekty, pasпорty, dokumentace revizí, opravy i detailní přehled nákladů jsou k dispozici. Vážní zájemci mohou počítat s osobní prohlídkou a představením celé nemovitosti i jejího provozu za účasti majitele.



Vyřizuje

Petr Příbyl

Tel.: 739 258 065

GSM: +420 724 270 995

E-mail: petr.pribyl@vdfreality.cz