

## **Pronájem plně vybavené atraktivní kavárny 72 m<sup>2</sup> s kouzelnou zahradou 120 m<sup>2</sup> - ul. Vinohradská**

**36 000 Kč**  
za měsíc

Vinohradská, Praha 3, Praha

<b>Zastavěná plocha:</b>	257 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	627 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte zavedený gastronomický podnik v jedné z nejžádanějších lokalit Prahy?

Představujeme vám COFFEE & Bar Have a Relax na Vinohradské ulici, jen několik minut chůze od stanice metra a tramvajových zastávek Náměstí Jiřího z Poděbrad.

Jedná se o plně vybavenou a fungující kavárnu s barem, prodávanou jako kompletní celek včetně zařízení, vybavení i aktuálních skladových zásob.

Prostor je zkolaudován jako kavárna se studenou kuchyní a nabízí celkovou kapacitu až 90 míst - 40 míst uvnitř a dalších 50 míst na prostorné zahrádce.

Velkou výhodou je právě zahrádka ve vnitrobloku, která patří majitelce objektu a je již zahrnuta v nájmu. Nový provozovatel tak nemusí každoročně žádat o zábor veřejného prostranství, což představuje významnou úsporu času i nákladů.

Současný koncept nabízí výběr z 12 druhů pizzy, panini, tapas talířů, kávy, dezertů a dalších produktů. Kavárna je zároveň oblíbeným místem pro soukromé oslavy, firemní setkání a společenské akce.

Interiér byl navržen profesionálním barmanem a disponuje barem vyrobeným na míru, designovým nábytkem, DJ pultem a kvalitním ozvučením JBL, které pokrývá jak interiér, tak venkovní zahrádku.

Celý prostor je navíc plně klimatizován moderními klimatizačními jednotkami s funkcí chlazení i vytápění, což zajišťuje vyšší komfort pro hosty a zároveň přispívá ke snížení provozních nákladů.

Součástí prodeje je kompletní technologické vybavení včetně myčky, lednic, mrazáků, profesionálního osvětlení a dalšího provozního zařízení.

Nájemné činí 36 000 Kč měsíčně, kauce je stanovena ve výši dvojnásobku nájmu a zálohy na služby činí 6 000 Kč.  
Odstupné je k jednání 2.000.000 Kč + DPH

Nájemní smlouva je uzavřena na dva roky s automatickým prodlužováním. Po dohodě s majitelkou je možné jednat také o dlouhodobější opci. Veškeré podklady, nájemní smlouvu, přehled služeb i vyúčtování rádi vážným zájemcům představíme osobně.

Prostor aktuálně generuje stabilní provoz i jistý příjem. Místo funguje mimo jiné jako zázemí pro spolek Život na druhou, z.s. Novému majiteli lze po dohodě předat také již rezervované letní akce a oslavy.

Pokud hledáte zavedenou kavárnu s výbornou dostupností, vybaveným provozem, atraktivní zahrádkou a potenciálem dalšího rozvoje, COFFEE & Bar Have a Relax může být právě vaší příležitostí.

Pro více informací a osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat.  
Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ondřej Porner**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420736264827

**E-mail:** [ondrej.porner@re-max.cz](mailto:ondrej.porner@re-max.cz)