

## K prodeji, Restaurace

íslo inzerátu (ID): 4244888 Datum vydání: 17.12.2024

Cena za nemovitost:

**10 664 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Labem

Hledáte prostory pro podnikání v oblasti gastronomie (např. pro zážitkovou restauraci, bistro atp.), reprezentativní sídlo firmy i investici nemovitost? Pak vás možná osloví tato exkluzivní nabídka prodeje nově zrekonstruovaného objektu obanské vybavenosti, který zahrnuje 3 samostatné celky (ty lze v případě potřeby na LV administrativně oddělit Prohlášením vlastníka), každý s vlastním vstupem z ulice objektu, každý s bonusem výhledu na hrad Stěbov:

1. kompletně zařízenou a vybavenou restauraci,
  2. administrativní budovu se skladem a zázemím a
  3. prostory ideální pro podkrovní byt i další kancelář,
- vše navíc s bonusem výborné dopravní dostupnosti a obslužnosti u centra města, dobře přístupným vjezdem pro zásobování přímo ze silnice Litoměřická, i nadstandardním počtem parkovacích míst.

Restaurace (s kapacitou až 40 míst) disponuje plně vybavenou profi kuchyní a kompletním zázemím, včetně venkovního zastřešeného altánu (kapacita 25 míst) i uzavíratelného zadního traktu (kapacita až 100 míst)! Atmosféru restaurace umocní krbová kamna (sekundární zdroj vytápění). Součástí restaurace je oddělený prostor s výdejním okénkem do ulice k hradu Stěbov. K dispozici HACCAP z 1.5.2022.

Administrativní budova se sedlovou střechou nabízí 3 kanceláře, soc. a tech. zázemí, kuchyňku a prostorný sklad s garážovými vraty, přístupný z boční části objektu, s možností vjezdu i nákladního auta + zadní a boční zahrádku. Nadstandardní prostory sedlové střechy jsou ideální pro zbudování bytové jednotky i další kanceláře (dle ÚPI je zbudování bytu povoleno a v souladu s ÚP, je zde dokončena příprava rozvodu IS – vytažen elektro kabel, voda a odpady - vše rozvedeno v podlaze a zakryto vatou a OSB deskou, ve štítu je zbudováno nové velké okno).

Příslušenství objektu tvoří venkovní úpravy (parkovat lze před objektem na zpevněné ploše, na vlastním pozemku - celá prostranství okolo budovy pokrývá nová zámková dlažba), vjezd je přístupný přímo z komunikace Litoměřická, kde je i přechod k hradu Stěbov.

Nemovitost disponuje samostatným pozemkem o rozloze 1.112 m<sup>2</sup> (372 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří + 740 m<sup>2</sup> ostatní plocha, obestavěný prostor o rozměrech 32,4 x 10,4 m), v KN je vedena jako objekt obanské vybavenosti!

Kompletní rekonstrukce dokončena 2022 - zateplení, plastová okna s žaluziemi, veškeré vnitřní vybavení, zaizolované podlahy, osvětlení, vnitřní rozvody IS, systém vytápění,...

IS: veškerý vodovod, el. energie.

Vytápění: tepelné čerpadlo vzduch – voda + elektrokotel pro celý objekt, v kancelářích i v restauraci jsou klimatizační jednotky (chlazení + vytápění), v restauraci jsou krbová kamna.

Ohřev vody řeší samostatné el. bojler (zvlášť pro kanceláře i restauraci).

Kanalizace je řešena společnou vyvážecí jímkou.

Objekt má kamerový systém a alarm napojený na PCO s výjezdem a upozorněním na mobilní telefon od společnosti Jablotron.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ladislava  
Bárdošová**

Tel:

**+420603295748**

Email:

**ladislava.bardosova@re-  
max.cz**

**Realitní kancelář  
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00**

**Praha 9**

Web:

**www.remax-czech.cz**

Pro více informací i prohlídku kontaktujte makléře ku nabídce, která vám objekt v případě zájmu ráda osobně představí.

ID inzerátu ESO:	4244888
Inzerát vydán:	08.05.2024
Inzerát aktualizován:	17.12.2024
ID zakázky v RK:	388813
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	285 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1112 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	740 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	372 m <sup>2</sup>