

## K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4120140 Datum vydání: 26.06.2024

Cena za nemovitost:

**22 000 000 K**

Lokalita:

## Benešov

P edm tem prodeje je m š anský d m z roku 1898 v historickém centru m sta Vlašimi.

Celý objekt je bez památkové ochrany a je podsklepený (suchý sklep s vlastní studnou).

V sou asnosti je komer ní ást domu využívána a provozována jako Rodinná cukrárna ve Vlašimi s vlastní výrobnou. Nájemní smlouva je na dobu neur itou s výpov dní dobou t i m síce. Následné provozování cukrárny není podmínkou. Mimo jiné je možností také sou asné komer ní prostory p ebudovat nap . na restauraci a z celého domu vybudovat malý hotel/penzion.

1.PP – sklady, sklepy

Snížené p ízemí – výrobn, zázemí pro zam stnance, kancelá

1.NP – Komer ní ást/obchod, salonek, altán/terasa, japonská zahrada

2.NP – Nedokon ené 2 bytové jednotky

Podkroví – Prostor pro mezonetový byt

Nemovitosti jsou zapsány na Listu vlastnictví . 197, Katastrální území Vlašim.

Vým ry:

Pozemek:

499 m<sup>2</sup> (z toho zastav ná plocha 410 m<sup>2</sup>)

Hlavní ásti domu:

Obchod 71 m<sup>2</sup> (20 míst k sezení)

Salonek 38 m<sup>2</sup> (24 míst k sezení)

Výrobn 205 m<sup>2</sup>

Zahrada 89 m<sup>2</sup> (za domem, bezprost edn u oblíbené cyklostezky podél eky Blanice)

Nedokon ená rekonstrukce 2 bytových jednotek 76 m<sup>2</sup> a 41 m<sup>2</sup> (+ vlastní terasa 38 m<sup>2</sup>)

Podkrovní prostor pro mezonetový byt o plánované vým e 136 m<sup>2</sup> (k dispozici dokumentace ke stavebnímu ízení)

Dalších 24 míst k sezení poskytuje d ev ý altán v japonském stylu, kde na prostornou terasu plynule navazuje stylová japonská zahrada. Od jara do podzimu je samoz ejmostí provoz p edzahrádky na chodníku p ed domem s dalšími 20-ti místy k sezení.

Po vzájemné domluv m že být p edm tem prodeje krom nemovitosti i veškeré vybavení provozovny, obchodu a výrobn a také zavedená obchodní zna ka „Rodinná cukrárna ve Vlašimi“.

Aktuální stav domu je velmi dobrý (st ešní krytina 2005, okna 2008, rozvody elekt iny, vody a topení 2009). D m je napojen na obecní vodovod i kanalizaci a je vytáp n plynovým kotlem. Výrobn a salonek ešeny jako p ístavba (kolaudace 2009).



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Martin Pavlí ek**

Tel:

**739 215 075**

Email:

**[martin.pavlicek@qara.cz](mailto:martin.pavlicek@qara.cz)**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafa íkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**[www.qara.cz/](http://www.qara.cz/)**

Profesionálně vybavená cukrářská provozovna je známá a oblíbená v širokém okolí. Jedná se o dlouhodobě prosperující podnik, na jehož kvalitní provoz je možné velmi dobře navázat (přes 1300 recenzí na google).

Současný roční výnos z pronájmu obchodních prostor: 600.000,-  
K  
Předpokládaný minimální roční výnos z pronájmu bytů: 550.000,-  
K

Město Vlašim je srdcem Podblanicka, nachází se ve Středoevropském kraji, nedaleko bájně hory Blaník.

Praha 60 km, D1 EXIT 49 jen 10 km.

Děmleží v samém centru města. Okolí tedy nabízí veškerou občanskou vybavenost - restaurace, kavárny, obchody, školy. Plavecký, zimní, atletický a fotbalový stadion s umělou trávou se nachází v docházkové vzdálenosti. Stejně tak proslulý Vlašimský zámecký park se Starým hradem, římským pavilonem a dalšími zajímavostmi. Parkem protéká řeka Blanice a dotváří příjemné prostředí k aktivnímu i pasivnímu odpočinku.

Více informací u makléře.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4120140            |
| Inzerát vydán:        | 16.02.2023         |
| Inzerát aktualizován: | 26.06.2024         |
| ID zakázky v RK:      | 12624              |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Užitná plocha:        | 567 m <sup>2</sup> |
| Plocha zahrady:       | 89 m <sup>2</sup>  |
| Zastavěná plocha:     | 410 m <sup>2</sup> |