

K prodeji, Restaurace

Cena za nemovitost:

0 K

íslo inzerátu (ID): 4244888 Datum vydání: 24.07.2024

Lokalita:

Ústí nad Labem

Exkluzivní nabídka prodeje multifunkčního, samostatně stojícího objektu, který v roce 2021 prošel celkovou kvalitní rekonstrukcí (zateplení, plastová okna s žaluziemi, veškeré vnitřní vybavení, zaizolování podlahy, osvětlení, vnitřní rozvody IS, systém vytápění,...) a technicky je tak v nadstandardní kondici! V levé části objektu s plochou střechou jsou prostory ideální pro podnikání v oblasti gastronomie - nachází se zde moderní, zařízená restaurace s plně vybavenou profi kuchyní a kompletním zázemím (kapacita restaurace 40 míst, sekundární vytápění pro atmosféru restaurace tvoří krbová kamna, součástí restaurace je i oddělený prostor zmrzlinárny s výdejním okénkem do ulice k hradu Stěkov, nadstandardní venkovní zahrádka s výhledem na hrad Stěkov za objektem s kapacitou 100 míst + zastřešený altán s posezením v přední části objektu, rovněž s krásným výhledem na hrad Stěkov a kapacitou 25 míst, k dispozici HACCAP z 1.5.2022...). Provoz restaurace byl v dubnu 2023 z rod. d. vod pozastaven.

Právě, samostatná část objektu se sedlovou střechou disponuje v přízemní části moderně zařízenými a plně funkčními prostory pro administrativní a prodejní činnost (jsou zde 3 kanceláře, soc. a tech. zázemí, kuchyňka a prostorný sklad s garážovými vraty, přístupný z boční části objektu, s možností vjezdu i nákladního auta; byla zde provozována vzduchotechnika a prodej šerpadel). Podkrovní, nadstandardní prostor sedlové střechy v patře má samostatný vstup a je ideální pro zbudování bytové jednotky (dle ÚPI je zbudování bytu povoleno a v souladu s ÚP, je hotová příprava IS – vytažen elektro kabel, voda a odpady jsou rozvedeny v podlaze a zakryty vatou, ve štítu je zbudováno nové velké okno s krásným výhledem na hrad Stěkov). Pro bydlení je po menších úpravách možné využít i celou pravou část objektu s kancelářemi, navíc s možností vlastní zahrádky!

Příslušenství nemovitosti 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 Stěkov.

Nemovitost disponuje samostatným pozemkem o rozloze 1.112 m² (372 m² zastavěná plocha a nádvoří + 740 m² ostatní plocha, obestavěný prostor o rozměrech 32,4 x 10,4m), v KN je vedena jako objekt občanské vybavenosti.

IS: veškerý vodovod, el. energie.

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

Ohřev vody je řešen samostatnými el. bojlermi (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.

Lokalita s výbornou dopravní dostupností a obsluhovaností z centra města, dobře přístupným vjezdem pro zásobování.

Pro více informací a osobní prohlídku neváhejte kontaktovat makléře ku nabídce.



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

ID inzerátu ESO:	4244888
Inzerát vydán:	08.05.2024
Inzerát aktualizován:	24.07.2024
ID zakázky v RK:	388813
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Užitná plocha:	285 m2
Plocha pozemku:	1112 m2
Plocha zahrady:	740 m2
Zastav ná plocha:	372 m2