

## K prodeji, Restaurace

íslo inzerátu (ID): 4313408 Datum vydání: 08.03.2025

Cena za nemovitost:

**12 000 000 K**

Lokalita:

## Rokycany

Nabízíme k prodeji víceúrovňový objekt s restaurací, bytovými jednotkami a dalšími stavbami v atraktivní lokalitě u vodácké trasy. Dům stojí v klidné lokalitě se zástavbou rodinných domů na rozlehlých pozemcích o celkové výměře 2026 m<sup>2</sup>. Hlavní budova zahrnuje funkční restauraci s vybavenou kuchyní a sociálním zázemím o celkové ploše 253 m<sup>2</sup>, byt 2+1 (aktuálně pronajatý za 15 000 Kč /m<sup>2</sup> síc + energie), další rozestavěný byt (bude dokončen před prodejem). Nemovitost je možné přestavět na 5–6 bytových jednotek s dalším bytem v zadní části objektu se samostatným vchodem ze dvora. Na pozemku se nachází zděná stodola o velikosti 48 m<sup>2</sup>, vejminek s užitnou plochou 44 m<sup>2</sup>, zděná kůlna o rozloze 17,5 m<sup>2</sup>. Součástí objektu je také rozpracovaná obytná podzemní vestavba s výměrou 224 m<sup>2</sup>, sklep o rozloze 45 m<sup>2</sup> a vybavený prostor připravený pro terasu restaurace. Kromě stávajících budov zde existuje možnost výstavby dvou až tří vodáckých chatek, čímž se dále rozšíří možnosti využití této nemovitosti. Objekt je postaven z cihel, má nová plastová okna z roku 2018, střešní krytinu pálenou Bramac (rekonstrukce 2016), nové rozvody vody včetně expanzní nádoby (2023), ohřev vody bojlerem, elektřinu v mědi a v hliníku a vlastní 15metrový vrt s dostatkem vody. Komín má 12 metrů a je pravidelně revidován, sociální zařízení bylo zrekonstruováno a nově obloženo. Hlavní klientelu tvoří vodáci, turisté, trampové a místní obyvatelé, v letní sezóně je vysoká návštěvnost. Investiční potenciál je široký - nemovitost lze nadále využívat pro již zabíhané pohostinství nebo třeba k rozšíření ubytovací kapacity jako vodácké ubytování či přestavbu na bytové jednotky. V případě potřeby je možné nájem bytu ukončit před prodejem.

Restaurace U Šesti trampů se nachází v malebné obci Zvíkovec, která nabízí klidné prostředí s dobrou občanskou vybaveností a krásnou přírodou v okolí. V blízkosti se nachází několik mateřských a základních škol, například Mateřská škola a Základní škola Pivka v Chrástě, která je vzdálena přibližně 5 km. Další možností je škola v Mlečicích, která je od Zvíkovce vzdálena jen necelých 7 kilometrů. Pro každodenní nákupy jsou k dispozici menší obchody přímo v obci, širší sortiment pak nabízejí větší města v okolí, jako Rakovník nebo Plzeň.

Dopravní dostupnost zajišťuje autobusová zastávka "Zvíkovec", která se nachází jen pár minut chůze od restaurace. Díky tomu je snadné spojení s okolními obcemi i v tšimí městech.

Okolí Zvíkovce je bohaté na přírodní krásy i historické památky. Řeka Berounka, která protéká přímo kolem obce, nabízí skvělé možnosti pro vodáky, rybáře i milovníky koupání. Oblast je také rájem pro přírodní turisty a cyklisty, kteří zde mohou objevovat malebné lesy a přírodní stezky. Mezi nejzajímavější výletní cíle patří například hrad Kivoklát, jeden z nejstarších hradů v okolí, nebo legendární Hostinec U Rozvodů, který proslavil spisovatel Ota Pavel.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Filip Komorous**

Tel:

**737 010 767**

Email:

**filip.komorous@kuzopartners.cz**

**KUZO Partners s.r.o.**

Tel:

**+420326737297**

Adresa:

**Blahoslavova 186, 293 01**

**Mladá Boleslav**

Web:

**www.kuzopartners.cz**

ID inzerátu ESO: 4313408

Inzerát vydán: 22.02.2025

Inzerát aktualizován: 08.03.2025

ID zakázky v RK: 21544

Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	253 m2
Plocha pozemku:	2026 m2
Zastav ná plocha:	276 m2