

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4258083 Datum vydání: 26.06.2024

Cena za nemovitost:

22 000 000 K

Lokalita:

Benešov

P edním tem prodeje je m šanský 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 výrobou. 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 – výrobná, 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 m² (z toho zastav ná plocha 410 m²)

Hlavní ásti domu:

Obchod 71 m² (20 míst k sezení)

Salonek 38 m² (24 míst k sezení)

Výrobná 205 m²

Zahrada 89 m² (za domem, bezprost edn u oblíbené cyklostezky podél eky Blanice)

Nedokon ená rekonstrukce 2 bytových jednotek 76 m² a 41 m² (+ vlastní terasa 38 m²)

Podkrovní prostor pro mezonetový byt o plánované vým e 136 m² (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 edním tem prodeje krom nemovitosti i veškeré vybavení provozovny, obchodu a výrobní 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. Výrobná a salonek ešeny jako p ístavba (kolaudace 2009).



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Martin Pavlí ek

Tel:

739 215 075

Email:

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/

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, řínským pavilonem a dalšími zajímavostmi. Parkem protéká řeka Blanice a dotváří příjemné prostředí k aktivnímu i pasivnímu odpočinku.

Více informací u makléře.

ID inzerátu ESO:	4258083
Inzerát vydán:	26.06.2024
ID zakázky v RK:	12601
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	499 m2
Užitná plocha:	567 m2
Plocha zahrady:	89 m2
Zastavěná plocha:	410 m2