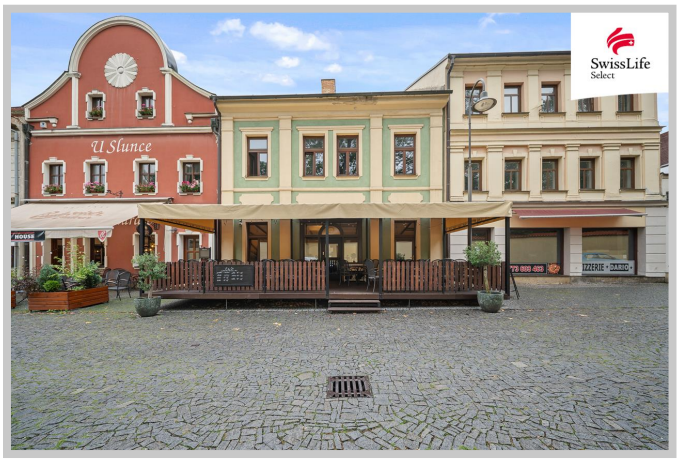
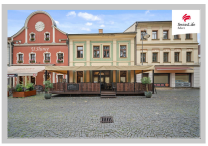
Realitní makléř: **Radek Žabka Jedlička**
Tel: **+420 731 303 951**
Email: **radek.jedlicka@swisslife-select.cz**









Prodej restaurace 400 m2 Zámecká, Opočno

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 26091

Název:	**Prodej restaurace 400 m2 Zámecká, Opočno**
Celková cena:	**22 799 000 Kč**
Adresa:	**Zámecká, Opočno**
Datum aktualizace:	**08.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Komerční**
Umístění:	**Centrum obce**
Stavba:	**Budova**
Zařízeno:	**Ano**

POPIS NEMOVITOSTI

RESTAURACE S KAVÁRNOU, ZAHRÁDKOU A BYTY – ZAJETÝ PROVOZ A INVESTIČNÍ POTENCIÁL

Nabízíme k prodeji komerční nemovitost se zavedenou restaurací a kavárnou, která nabízí široké možnosti dalšího podnikatelského i investičního využití.

Jedná se o zajetý a kompletně vybavený provoz, takže nový vlastník může plynule navázat na současné fungování a pokračovat v již nastaveném konceptu – bez nutnosti budovat podnik od základů.

ZAVEDENÁ RESTAURACE & KAVÁRNA

Nemovitost je vhodná pro pokračování stávajícího gastronomického konceptu, ale zároveň umožňuje jeho další rozšíření nebo změnu podle představ nového majitele.

- zavedená restaurace s kavárnou
- kompletně vybavený provoz
- zavedená klientela
- venkovní zahrádka cca 40 m²
- zahrádka povolena březen–listopad
- prostor pro pořádání oslav, večírků, firemních akcí či soukromých událostí

PROSTOR PRO DALŠÍ ROZVOJ

Velkou výhodou nemovitosti je její variabilita a možnost vytvořit další zdroj příjmů.

V 1. nadzemním podlaží se nachází nově vybudovaný salonek s kulečníkem, který může sloužit například pro:

sportovní a společenské večery
narozeninové oslavy a soukromé akce
firemní večírky a teambuildingy
degustace a tematické večery
menší kulturní nebo společenské akce

Součástí podlaží je také nové WC a další samostatný salonek, který je již připravený k dokončení. Nový majitel tak získává prostor pro vytvoření dalšího provozu nebo rozšíření stávajícího podnikání.

BYDLENÍ / PRONÁJEM / INVESTICE

Ve 2. nadzemním podlaží se nachází dva byty, které představují další zajímavý potenciál nemovitosti.

Mohou sloužit například jako:

vlastní bydlení majitele
bydlení pro zaměstnance
dlouhodobý pronájem
krátkodobé ubytování
samostatný investiční příjem

Součástí podlaží je také samostatné WC a sprcha, přičemž prostory jsou vhodné k předělání podle záměru nového vlastníka.

VELKÝ INVESTIČNÍ POTENCIÁL

Nemovitost nabízí možnost kombinovat několik zdrojů příjmů pod jednou střechou:

restaurace a kavárna
sezónní zahrádka
společenský/salónní prostor
pořádání soukromých a firemních akcí
pronájem bytových prostor
případné ubytování
další rozšíření provozu podle podnikatelského záměru

Nový vlastník tedy nemusí být odkázán pouze na příjem z restaurace. Jednotlivé části nemovitosti lze postupně rozvíjet a monetizovat, což vytváří zajímavou příležitost jak pro aktivního podnikatele, tak pro investora.

TECHNICKÝ STAV A VYBAVENÍ
Nemovitost prošla řadou úprav a investic:

nová dřevěná okna s trojskly
nový kamerový systém
tepelné čerpadlo pro vytápění
kotel a radiátory
nově rozvedená měděná elektroinstalace
nové WC
nově vybudovaný salonek s kulečníkem
kompletně zařízená a vybavená restaurace
sklep

Opočno, Zámecká 64

PŘÍLEŽITOST PRO PODNIKATELE I INVESTORA
Tato nemovitost nabízí kombinaci zavedeného podnik

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Garáž:	**Ne**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Zástavba:	**Komerční**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Umístění:	**Centrum obce**	Příjezdová komunikace:	**Dlážděná**
Stavba:	**Budova**	Telekomunikace:	**Telefon, Internet**
Ochrana:	**Ochranné pásmo**	Elektřina:	**230V**
Zařízeno:	**Ano**	Doprava:	**Silnice, MHD, Autobus**
Bezbariérové:	**Ne**	Ostatní:	**Stravování**
Výtah:	**Ne**	Počet bytů::	**2**
Půdní byt:	**Ano**	Plocha zastavěná:	**193 m^2**
Počet podlaží objektu:	**2**	Plocha užitná:	**360 m^2**
Podzemní podlaží:	**1**	Celková plocha:	**400 m^2**
Typ objektu:	**Řadový**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Typ domu:	**Patrový**		
Parkování:	**Ano**		