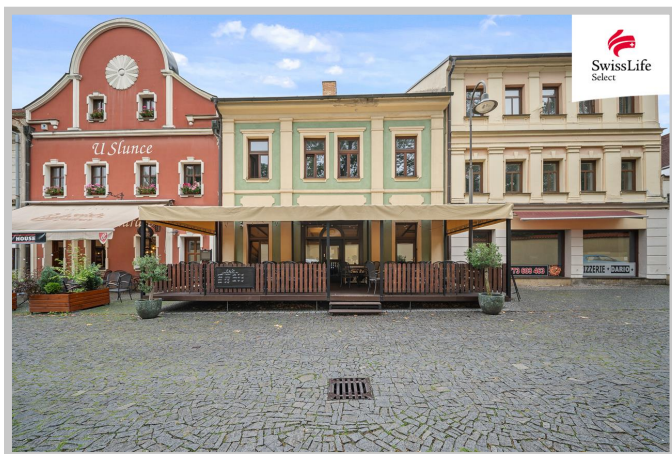


Prodej restaurace 400 m2 Zámecká, Opocno

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 26091
Název:	Prodej restaurace 400 m2 Zámecká, Opocno	
Celková cena:	22 799 000 Kč	
Adresa:	Zámecká, Opocno	
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 zasetý 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 kulečnickem, 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
Stav objektu:	Velmi dobrý
Zástavba:	Komerční
Umístění:	Centrum obce
Stavba:	Budova
Ochrana:	Ochranné pásmo
Zařízeno:	Ano
Bezbariérové:	Ne
Výtah:	Ne
Půdní byt:	Ano
Počet podlaží objektu:	2
Podzemní podlaží:	1
Typ objektu:	Řadový
Typ domu:	Patrový
Parkování:	Ano

Garáž:	Ne
Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Příjezdová komunikace:	Dlážděná
Telekomunikace:	Telefon, Internet
Elektřina:	230V
Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Ostatní:	Stravování
Počet bytů::	2
Plocha zastavěná:	193 m ²
Plocha užitná:	360 m ²
Celková plocha:	400 m ²
Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná