**Pronájem – Hotely, penziony a restaurace** Číslo zakázky: **REALITYMIX-0697**

# Pronájem zavedené a vybavené restaurace se zahrádkou a parkováním, Karlovy Vary – Rybáře

Sokolovská, Rybáře, Karlovy Vary




**18 000 Kč**
za měsíc



Vyřizuje
**Miroslav Podivín**
miroslav.podivin@kvkreality.cz
**608050782**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zastavěná plocha** | 185 m² | **Užitná plocha** | 185 m² |
| **Plocha parcely** | 185 m² | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Druh objektu** | smíšená | **Stav objektu** | dobrý |
| **Typ zařízení** | Restaurace | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rybáře

Nabízíme k dlouhodobému pronájmu zavedenou restauraci v Karlových Varech, v části Rybáře. Restaurace má dva vstupy – hlavní z ulice Sokolovská a druhý z ulice Šmeralova přes parkoviště a zahrádku. Restaurace se pronajímá včetně vybavení pro restaurační provoz a plně zařízené kuchyně. Za zařízení není požadováno žádné odstupné.

Vnitřní prostory mají kapacitu 64 míst k sezení a jsou rozděleny na větší hlavní místnost s televizí a menší část s přímým vstupem na venkovní zahrádku. Součástí je bar s výčepem, kuchyň, sklad a toalety pro hosty. V patře se nachází místnost vhodná jako kancelář nebo šatna.

Za domem je k dispozici letní zahrádka, jejíž krytá část je vybavena dřevěnými stoly s lavicemi. Celková venkovní kapacita může podle uspořádání dosáhnout až přibližně 60 míst. Pro hosty zahrádky je k dispozici také samostatná pánská toaleta. Výhodou je možnost parkování pro 6–8 automobilů.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

V letošním roce proběhly opravy elektrorozvodů včetně revize a dále opravy a kontroly vzduchotechniky a prvků požární ochrany. Dosavadní provoz restaurace funguje bez problémů a v souladu s bydlením v sousedství.

Podmínky pronájmu:

• Nájemné: 18 000 Kč měsíčně
• Záloha na vodu: 2 000 Kč měsíčně
• Elektřina a plyn: nájemce uzavře vlastní smlouvu s dodavatelem

• Vratná kauce: 40 000 Kč
• Provize realitní kanceláře: 18 000 Kč
• Bez odstupného za zařízení restaurace
Majitel preferuje dlouhodobou spolupráci. Nájemní smlouva bude uzavřena na jeden rok s automatickým prodlužováním.
Pro bližší informace a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.