Pronájem – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-453284**

Pronájem vybaveného bistra 200 m² s terasou 124 m² přímo u řeky Sázavy – Týnec nad Sázavou

35 000 Kč
za měsíc

Ing. Fr. Janečka, Týnec nad Sázavou

Plocha	200 m²	**Plocha parcely**	409 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Druh prostor	Obchodní	**Umístění objektu**	centrum obce
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte atraktivní prostor pro vlastní kavárnu, bistro nebo restauraci, kde můžete naplno realizovat své podnikatelské představy?

Exkluzivně nabízíme k dlouhodobému pronájmu zrekonstruované a vybavené bistro s prostornou venkovní terasou, které se nachází přímo na břehu řeky Sázavy v samotném centru Týnce nad Sázavou.
Prostory jsou součástí multifunkčního komerčního objektu v atraktivní lokalitě s přirozeným pohybem místních obyvatel i turistů.
Bistro je v současné době k dispozici ihned a disponuje kompletním gastronomickým zázemím.

DISPOZICE A PROFESIONÁLNÍ GASTRONOMICKÉ VYBAVENÍ
Bistro nabízí přibližně 200 m² vnitřních prostor s přímým vstupem na prostornou venkovní terasu o velikosti 124 m² s výhledem na řeku Sázavu.

Součástí prostor jsou zejména:
• Dvě plně vybavené kuchyně
• Profesionální chladicí a mrazicí zařízení, trouby
• Barový pult s chladicí vitrínou
• Praktické venkovní výdejní okénko pro rychlé občerstvení a prodej s sebou (take-away)
• Skladové a provozní prostory
• Samostatný vstup pro personál a zásobování
• Další samostatné zázemí o dispozici 2+kk, které lze využít jako kancelář nebo pro jiné potřeby nájemce či jeho zaměstnanců.
Součástí je koupelna se sprchovým koutem, kuchyňská linka a toaleta.
Kapacita bistra činí minimálně 30 míst uvnitř a dalších 30 míst na venkovní terase.
Nový nájemce má možnost přizpůsobit si interiér vlastnímu stylu a gastronomickému konceptu, ať už plánuje moderní kavárnu, stylové bistro, rodinnou restauraci nebo provoz zaměřený na pizzu, grilované speciality a rychlé občerstvení. Případné úpravy prostor budou řešeny po dohodě s pronajímatelem.

TECHNICKÝ STAV
V roce 2024 prošly prostory rekonstrukcí, která zahrnovala zejména renovaci restaurační části, nové toalety a podlahy, úpravy barového zázemí, rozvodů teplé a studené vody, elektřiny a plynu a novou výmalbu.
Vytápění zajišťuje plynový kotel v kombinaci s klimatizačními jednotkami. Objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

ZAVEDENÁ LOKALITA S VÝRAZNÝM PODNIKATELSKÝM POTENCIÁLEM
Jednou z největších předností této nabídky je atraktivní poloha v centru města přímo u řeky Sázavy, která přitahuje místní obyvatele i návštěvníky Posázaví.
Přímo nad bistrem se nachází samostatně provozovaný turistický hostel, který je v sezoně od dubna do října pravidelně obsazen. Jeho hosté představují potenciální zákazníky pro nabídku snídaní, obědů, večeří i skupinového stravování.
V bezprostředním sousedství funguje také půjčovna lodí, která přivádí další návštěvníky zejména během vodácké sezony.
Týnec nad Sázavou je vyhledávanou destinací v rámci Posázaví a nabízí široké možnosti celoročního turistického i sportovního vyžití

PODMÍNKY PRONÁJMU

Pronájem – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-453284**

• Měsíční nájemné za bistro včetně zázemí 2+kk: 35.000,- Kč
• Elektřina a plyn: hradí nájemce dle skutečné spotřeby
• Vratná kauce: 100.000,- Kč
• Doba nájmu: 2 roky
• K dispozici od 1. 12. 2026
• Možnost individuálních úprav interi
Pronajímající si vyhrazuje právo vybrat nájemce na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Mgr. Marie Gűtlová
marie.gutlova@re-max.cz
+420724670753