

## Reštaurácia predaj

**329 000 €**



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Bystrica
Obec:	Kordíky
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Gastro priestory
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	700 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Krb:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	žumpa
Stav:	čistočne prerobený	Zateplený objekt:	nie
Úžitková plocha:	700 m <sup>2</sup>	Terasa:	nie
Balkón:	nie	Vykurovanie:	vlastné
El. napätie:	230/400V	Pivnica plocha:	100 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Pekné Bývanie realitná kancelária spol. s.r.o. Vám predstavuje:

<https://www.youtube.com/watch?v=NNVipl8eYHY>

### INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ

vo vyhľadávanom turisticko rekreačnom regióne obcí Kordíky, Tajov, Banská Bystrica vám ponúkame na predaj reštauračno turistické zariadenie s výrazným potenciálom na lokálne pôsobenie s blízkym dosahom do krajského mesta. Potenciálnymi zákazníkmi sú domáci obyvatelia, chalupári (ktorí radi uvítajú dobrú kuchyňu) robotníci a remeselníci, ktorí v regióne v hojnom počte pôsobia. Lákadlom lokality je vlek, turistika, cykloturistika (objekt poskytuje priestory aj na prevádzkovanie požičovne elektrobicyklov, prípadne iných atrakcií), blízko je futbalové ihrisko.

## KAPACITY:

reštaurácia poskytuje komfortných 50 miest, spoločenská miestnosť 70 miest. Pre spoločenské akcie s potrebou parketu je priestor krásne využiteľný pre 90 osôb. Okrem menu, spoločenských akcií, je vynikajúcou príležitosťou aj blízkosť mesta s možnosťou rozvzu a vďaka obchvatu kamkoľvek v rámci BB.

**PREDMETOM PREDAJA JE** prevádzková stavba - reštaurácia nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Kordíky, okres Banská Bystrica. Je postavená na mierne svahovitom pozemku v blízkosti miestnej komunikácie, v časti územia s prevažujúcou rekreačnou funkciou. Ide o dvojpodlažnú stavbu, s účelovo využitým podkrovným priestorom. Technické podlažie je murované v skladobnej hrúbke do 40 cm a je čiastočne osadené pod úroveň terénu. V roku 2002 bola k hlavnej prevádzkovej reštauračnej časti zrealizovaná prístavba za účelom kapacitného rozšírenia priestoru a skvalitnenia jeho Štandardu. Pôvodný objekt je založený na betónových základových pásoch. Nosný systém technického podlažia tvoria murované steny so skladobným rozmerom do 40 cm. Druhé nadzemné podlažie, ako aj podkrovná časť, sú montované z drevených hranolových typových dielcov. Prístavba reštauračnej časti je postavená z masívnej drevenej lúpanej guľatiny hr. 27cm. Časť pôvodných obvodových stien II. NP bola dodatočne zateplená a doplnená vnútornou prímurovkou z tvárnic YPOR hr. 10 cm. Stropy nad technickým podlažím sú železobetónové rovné monolitické, nad druhým podlažím drevené trámové. Strešnú konštrukciu tvorí drevený hambálkový krov dvoch samostatných sedlových striech. V spojovacej časti rozšírenej o prístavbu je strecha pultová. Jednotlivé konštrukcie sú zateplené a pokryté plechovou pozinkovanou strešnou krytinou. Z pozinkovaného plechu sú vyhotovené aj klampiarske konštrukcie. Fasády technického podlažia sú upravené zdrsnenou omietkou. Dvere sú prevažne drevené plné hladké, okná sú drevené zdvojené v časti II. NP. nové plastové v prístavbe drevené z europrofilov s izolačným dvojsklom. Podlahy v reštauračných a komunikačných priestoroch sú zväčša z terazzovej resp. keramickej dlažby, v ostatných priestoroch sú dlaždice. V podkrovnej časti sú podlahy drevené palubové. Vykurovanie je nové ústredné prostredníctvom stacionárneho kotla napojeného rozvodmi na zásobník propan-butánu, taktiež je aj alternatívny kotol elektrický. Novinkou v energohospodárstve stavby sú fotovoltaické panely zabezpečujúce energiu pre celý objekt aj s prebytkami. V centrálnej polohe spoločenskej reštauračnej časti je situovaný krb s teplovzdušnou vložkou. V objekte je rozvod studenej aj teplej vody. Zdrojom teplej vody sú elektrické zásobníkové ohrievače. Elektroinštalácia s medenými rozvodmi je novozrealizovaná svetelná aj motorická, istená poistkovými automatmi. Kanalizácia je zaústená do septika.

**DISPOZIČNÉ RIEŠENIE OBJEKTU** je determinované funkčným využitím jednotlivých priestorov a charakterom objektu. V súčasnosti je objekt využívaný vlastníkom ako reštauračná prevádzka so skladovým zázemím a ubytovaním pre zamestnancov alebo turistov. Technické podlažie pozostáva z kotolne a skladu, ktoré sú prístupné z vonkajšej strany objektu a z vysoko posunutej prevádzkovo-skladovej časti so sociálno-hygienickým zázemím zamestnancov, pozostávajúcim zo šatne so sprchou a umývadlom. Na druhom nadzemnom podlaží je situovaná hlavná spoločenská, reštauračná časť objektu s kuchyňou a zázemím pre obsluhu. Vo vstupnej časti sa nachádzajú soc. hygienické zariadenia pre hostí. Súčasťou prevádzkovej stavby je vyššie spomínaná prístavba spoločenskej časti prístupná aj samostatným vchodom z vonkajšej strany. Podkrovné priestory sú vzhľadom na konštrukciu objektu rozdelené na dve časti a pozostávajú z dvoch a v druhej časti z troch plošne menších samostatných izieb.

VEK podľa kolaudačného rozhodnutia vydaného roku 1988 je 36 rokov. Životnosť je predĺžená rekonštrukciou, zateplením a modernizáciou z roku 2002. Samotná prístavba



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Bc. Ján Halgaš**  
**0948336606**  
**halgas@peknebyvanierk.sk**

