



## NA PREDAJ PRÉMIOVÁ NEHNUTEĽNOSŤ REŠTAURÁCIA BARÓNKA VRANOV n/T



*Cena na vyžiadanie  
v RK*

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Vranov nad Topľou
Obec:	Vranov nad Topľou
Ulica:	Budovateľská
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Reštaurácia
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1432 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	1432 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	495 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobení	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**MEGA realitná kancelária Vám v EXKLUZÍVNO**M zastúpení klienta ponúka **NA PREDAJ VÝNIMOČNU nehnuteľnosť**, objekt obchodu a služieb, v ktorom sa nachádza **dlhoročne úspešná a obľúbená reštaurácia BARÓNKA**, situovaná na strategickej adrese Budovateľská ulica vo **Vranove nad Topľou**.

Ide o jedinečnú príležitosť pre investora alebo podnikateľa, ktorý hľadá stabilný a okamžite fungujúci biznis bez potreby ďalších investícií v podobe hodnotnej nehnuteľnosti a prémiovej reštaurácie súčasne.

**3D OBHLIADKA:** po individuálnej dohode, len vážnym záujemcom (z dôvodu ochrany súkromia vlastníka, poskytujeme detailnejšie informácie o zázemí reštaurácie výhradne individuálne pri osobnom stretnutí).

## **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

- celková výmera pozemku: 1432 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha budovy: 203 m<sup>2</sup>
- vonkajšia murovaná terasa: 70 m<sup>2</sup>
- vlastné parkovanie pre 5 - 9 automobilov priamo pred prevádzkou
- vlastné prístupové a príjazdové cesty sú súčasťou predaja

## **TECHNICKÝ STAV:**

**Budova prešla kompletnou rekonštrukciou v roku 2008, ktorá zahŕňala:**

- nová strecha
- plastové okná a dvere
- nová prístavba
- výstavba vonkajšej murovanej terasy
- kompletná obnova interiéru aj exteriéru
- vkusný nábytok na mieru
- nové podlahy a dlažby
- nová medená elektroinštalácia
- moderné materiálno-technické vybavenie
- kompletne vybavená kuchyňa a bar (vrátane prémiových elektrospotrebičov)

## **HLAVNÉ VÝHODY:**

- reštaurácia s dlhoročnou tradíciou od osemdesiatych rokov
- stabilná a verná klientela
- vysoká denná návštevnosť
- fungujúca donášková služba
- kompletné know-how a dlhoročné obchodné kontakty
- plne zaučený a lojálny personál (kuchári, servírky, pracovníci donáškovej služby)
- 3 donáškové vozidlá v cene
- plne funkčná web stránka a aktívne sociálne siete s množstvom sledovateľov
- bezbariérový prístup priamo z ulice

**Predmetom predaja je nielen nehnuteľnosť a pozemky, ale aj kompletne fungujúci podnik pripravený na okamžité pokračovanie v prevádzke.**

## **DISPOZÍCIA INTERIÉRU:**

- hlavná reštauračná časť pre cca 30 hostí
- salónik pre cca 16 hostí s vlastným vstupom
- plne vybavená profesionálna kuchyňa
- 5 toaliet (2x dámske, 2x pánske, 1x pre zamestnancov)
- ekonomat
- 4 skladové priestory (potraviny, nápoje, zelenina, inventár)
- škrabka
- šatňa pre zamestnancov

## **EXTERIÉR A TERASY:**

- záhradná murovaná terasa pre cca 30 hostí
- zastrešená terasa pod kuchyňou pre cca 30 hostí

- otvorená terasa so slnečníkom pre cca 8 hostí
- súkromná, vonkajšia záhrada s detským ihriskom

### **AKTUÁLNE POSKYTOVANÉ SLUŽBY:**

- denné menu a à la carte
- donášková služba
- catering
- rodinné oslavy, svadby a firemné eventy
- letné podujatia, koncerty a spoločenské akcie

*Táto ponuka predstavuje výnimočné spojenie kvalitnej nehnuteľnosti, veľkorysého pozemku a plne zabehnutého gastronomického konceptu s dlhoročnou tradíciou. Novému majiteľovi poskytuje ideálny štart bez nutnosti ďalších investícií a s okamžitým potenciálom pokračovať v úspešnom podnikaní.*

**Uprednostňujeme seriózne a rýchle jednanie, ktoré vieme odmeniť formou zvýhodnených podmienok pre kupujúceho.**

*V cene nehnuteľnosti je zahrnutý aj kompletný právny servis, vypracovanie zmluvy a poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv.*

*V prípade záujmu o obhliadku tejto výnimočnej nehnuteľnosti alebo pre viac informácií ma kontaktujte.*

Tomáš Matta

0948 368 183

[tomas.matta@megarealitka.sk](mailto:tomas.matta@megarealitka.sk)





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Tomáš Matta**

Telefón :

**+421 948 368 183**

E-mail:

**[tomas.matta@megarealitka.sk](mailto:tomas.matta@megarealitka.sk)**

