



□ Reštaurácia, bowling & eventová oáza v srdci Komárna, bonus vinné pivnice



930 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Reštaurácia
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	čiastočne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	1112.5 m ²
Zastavaná plocha:	722 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Jedinečná investičná príležitosť v Komárne! Predstavujem zabehnutý, plne funkčný a viacúčelový podnikateľský komplex Bow Garden – reštaurácia, hotel, bowling, záhrada a vinné pivnice, to všetko len pár krokov od historického centra mesta.

□ Časť 1: Reštaurácia, bowling a záhrada – 930.000 €, plus vinné pivnice ako bonus

Pozemok o výmere 1112,5 m² (zastavaná plocha 722 m² a dvor 390,5 m²)

Reštaurácia s kapacitou 120 osôb, plne vybavená, s možnosťou cateringu, eventov a svadieb

4 bowlingové dráhy – obľúbené medzi firemnou aj rodinnou klientelou

Pod reštauráciou sa nachádzajú rozsiahle historické vinné pivnice – ideálne pre degustácie, archívne vína, privátne eventy či vinné večery

Budova z kvalitného Ytongu, rekuperácia a elektrické + plynové vykurovanie

Malebná záhrada s fontánou, bazénom a dreveným posedením, obrastená brečtanom – vytvára dokonalú atmosféru pre hostí

Studňa na pozemku – slúži na ekologické zavlažovanie zelene

☐ Časť 2: Hotelová časť, byt plus garáž pre hostí a byt pre správcu/hostiteľa – 900.000 €

Pozemok o výmere 1524 m² (zastavaná plocha 1127 m², dvor 397 m²)

15 hotelových izieb (41 lôžok) – každá s vlastnou kúpeľňou a klimatizáciou

Radiátorové kúrenie na plynový kotol

Ubytovanie s raňajkami, dobrá obsadenosť v sezóne aj mimo nej

Priestranný 2-izbový byt (88 m²) s balkónom a krásnym výhľadom – ideálny pre majiteľa alebo správcu

Veľká garáž pre hosti (9 áut v garáži a 4 autá vo dvore) alebo technické zázemie

☐ Bonus: Vínne pivnice pod reštauráciou

Unikátna možnosť rozšírenia podnikania – pivnice môžu slúžiť na:

súkromné ochutnávky vín,

degustačné večery s hudbou,

archív vín pre fajnšmekrov,

alebo ako atraktívny prenájom na exkluzívne eventy.

Historický charakter pivníc dodáva priestoru nezameniteľnú atmosféru, ktorá nadchne domácich aj zahraničných hostí.

☐ Cena spolu: 1.900.000 € (možnosť kúpy jednotlivých častí)

➔ *Pri kúpe celého komplexu (o výmere 2636,5 m²) je možná zľava až 15 % z celkovej ceny!*

☐ *Prečo investovať práve sem?*

☐ *Zabehnutá prevádzka s dobrým menom*

☐ *Viaceré zdroje príjmu: gastro, ubytovanie, zábava, eventy, víno*

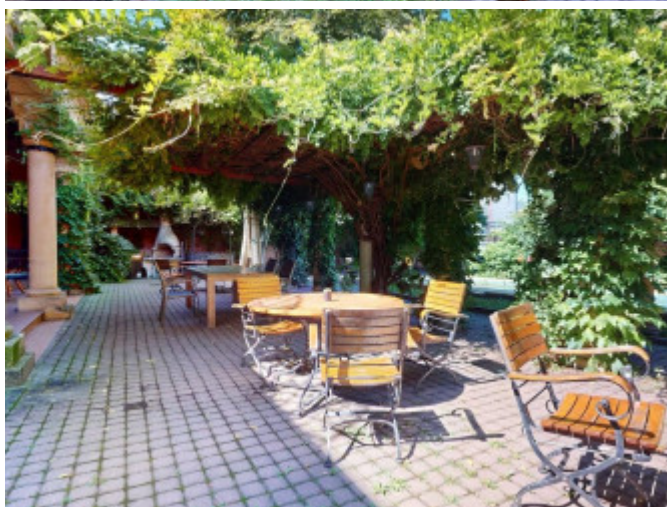
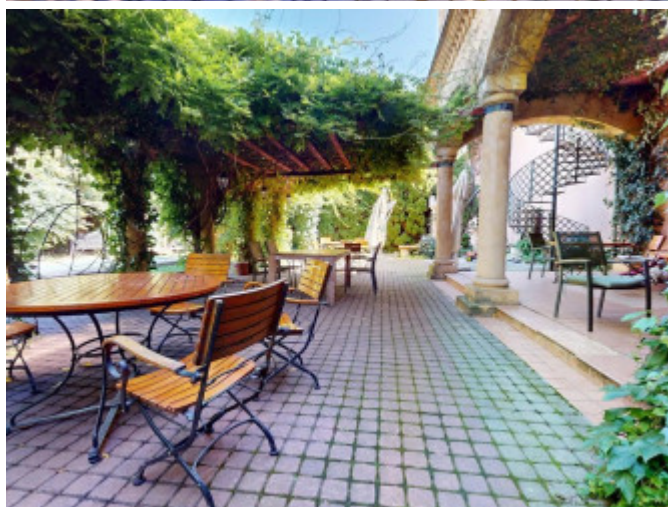
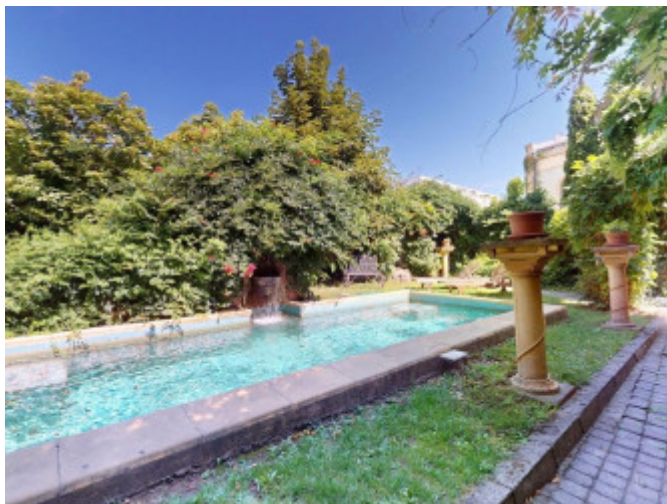
☐ *Strategická lokalita – len 100 m od centra Komárna*

☐ *Estetické a funkčné priestory, možnosť okamžitého prevzatia*

☐ *Silný potenciál pre ďalší rast alebo franchising*

☐ *Lokalita:*

Komárno – turisticky vyhľadávané mesto na sútoku Dunaja a Váhu s bohatou históriou, lákajúcou turistov i firmy.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Michaela Fundárková, AAS

0907968438

office@mojraj.sk

