





Hotel

649 m², Nymburk, Poděbrady, Obora

49 990 000 Kč | 2 057 625 €

Čistá podlahová plocha budovy	649 m²
Sklep	-
Hrubá podlahová plocha budovy	649 m²
Parkování	Parkování na ulici
PENB	G
Referenční číslo	109281

Nabídka původního loveckého záměčku s restaurací a sousedním penzionem o 10 pokojích. Objekt se nachází na výjimečném místě přibližně 40 km od Prahy – v klidné zeleni uprostřed přírody, a přitom jen pár minut pěší chůze od centra oblíbených lázní v Poděbradech. Kombinace historického kouzla, klidné polohy a přímé návaznosti na lázeňský ruch vytváří ideální příležitost pro podnikání spojené s vlastním bydlením.

Klíčová investiční kritéria

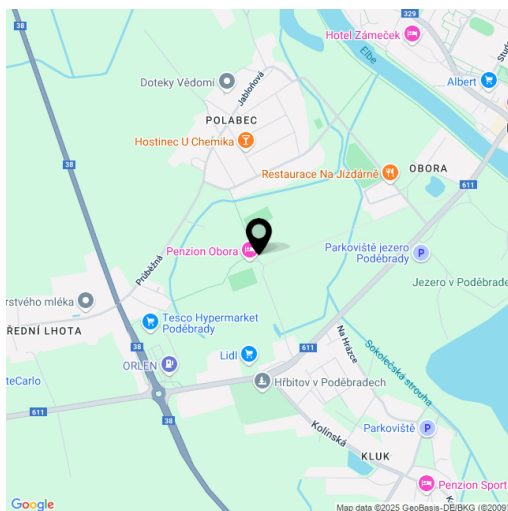
- zavedený penzion o 10 pokojích se stálou klientelou a obsazeností až 24 osob
- stylově zrekonstruovaná restaurace s kapacitou až 50 osob
- podkrovní byt s dispozicí 2+kk po rekonstrukci vhodný k bydlení majitelů
- bezproblémové parkování
- skvělá poloha uprostřed obory, jež byla v 16. století založena Ferdinandem I. za účelem chovu vysoké zvěře
- **pěší dostupnost centra Poděbrad** skrz známou Alej Esperanto
- **prodej nemovitosti** (asset deal)

Popis nemovitosti

Hlavní objekt s restaurací:

- **historicky cenná stoletá budova původního loveckého záměčku po kompletní rekonstrukci**
- užitná plocha 300,5 m², pozemek 673 m²
- 1. NP: restaurace, kuchyně, bar, hygienické zázemí, zázemí pro personál, příruční sklad a vstup na velkou **rohovou terasu**
- 2. NP: druhá část restaurace, malý salonek, hygienické zázemí, kompletně zařízený **podkrovní byt s dispozicí 2+kk**
- kompletně vybavená **profesionální kuchyně se vzduchotechnikou**
- vytápění plynovým kotlem
- součástí nemovitosti je kiosek a samostatný sklad
- kolaudováno jako restaurace s bytovou jednotkou

Penzion:





Hotel

649 m², Nymburk, Poděbrady, Obora

49 990 000 Kč | 2 057 625 €

Čistá podlahová plocha budovy	649 m ²
Sklep	-
Hrubá podlahová plocha budovy	649 m ²
Parkování	Parkování na ulici
PENB	G
Referenční číslo	109281

- objekt po rekonstrukci
- užitná plocha 348,63 m², pozemek 516 m²
- **10 kompletně vybavených pokojů s kapacitou 24 lůžek:** 7 x dvoulůžkový, 2 x třílůžkový, 1 x čtyřlůžkový
- všechny pokoje mají vlastní koupelnu a toaletu
- zázemí pro úklid s pračkou a sušičkou
- vytápění plynovým kotlem
- kolaudováno jako ubytovací zařízení

Lokalita

Penzion a restaurace Obora se nachází v naprosto výjimečné lokalitě **původní lovecké obory u lázeňského města Poděbrady**. Klidná zóna přímo v **lesoparku** je atraktivním místem pro relaxaci, sport i pěší turistiku, což zajišťuje **celoroční návštěvnost** ze strany lázeňských hostů, cyklistů, turistů i rodin s dětmi. Nedaleko penzionu funguje jezdecká stáj, blízko je kostel Nanebevzetí Panny Marie (havířský kostelík), dřevěná zvonička i oblíbené koupaliště Jezero Poděbrady. Přímo okolo penzionu prochází cyklostezka. Město samotné je oblíbenou destinací s dlouholetou lázeňskou tradicí, bohatou infrastrukturou a **vynikající dostupností z Prahy** do 30 minut autem i vlakem.

