

## Investiční příležitost II. Prodej Restaurace Na Haldě Pardubice



Předmět prodeje se nachází v ulici **Husova 379**, **pouhých 15 minut chůze do historického centra města Pardubice**. Ulice Husova je velmi frekventovaná ulice, jedná se o severovýchodní průjezd do centra města.

Lokalita Na Haldě je v Pardubicích a blízkém okolí velmi známá. Před několika lety zde vzniklo nové území určené pro výstavbu rodinných domů. Dodnes patří mezi nejlukrativnější lokality pro bydlení v rámci hlavní části města.

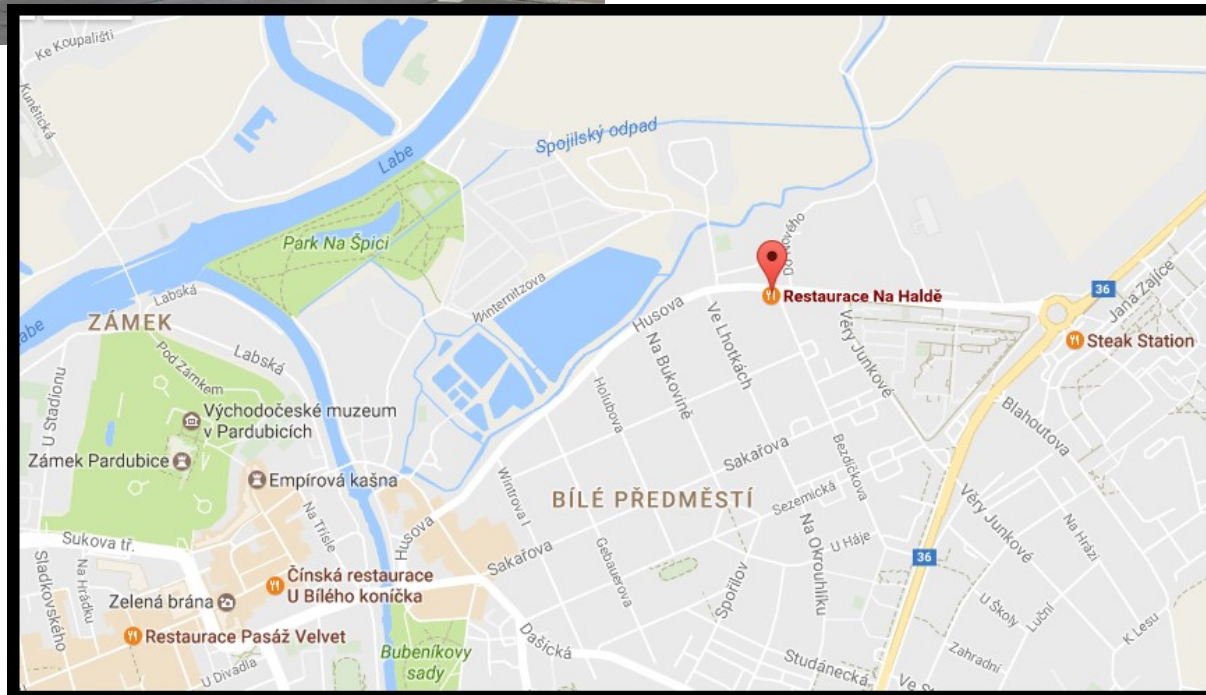
**Objekt je částečně podsklepený a nachází se na pozemku o celkové výměře 496 m<sup>2</sup>. V 1.NP se nachází restaurační provoz s veškerým zázemím, v 2.NP je kancelář vč. sociálního zařízení a půdní prostor s potenciálem penzionu, případně bydlení.** Celý objekt byl pečlivě rekonstruován a restaurace byla uvedena do provozu na podzim roku 2008. Interiér restaurace je velmi vkusný a nadstandardní. Jedná se o prodej nemovitosti včetně vybaveného restauračního provozu.

Restaurace je aktuálně obsazena nájemcem. <http://www.nahalde.cz/> Nájemce je vyhlášený kuchař, který provozuje i svou druhou restauraci: <http://www.restauranthogofogo.cz/>

Další informace poskytne realitní specialista:

**Václav Růžička, Tel.: 776 761 004, email: [vaclav.ruzicka@rvreality.cz](mailto:vaclav.ruzicka@rvreality.cz)**

**Přímo přes ulici právě probíhá výstavba bytového domu, která obsahuje 100 nadstandardních bytových jednotek o velikosti 28 až 120 m<sup>2</sup> a 97 parkovacích míst v suterénu budovy.**





Interiér restaurace prošel velmi nákladnou a vkusnou rekonstrukcí. Hlavními použitými materiály jsou masivní dřevo, kámen a kov.









**Kuchyň je plně zařízena pro splnění nároků na gastronomický provoz.**

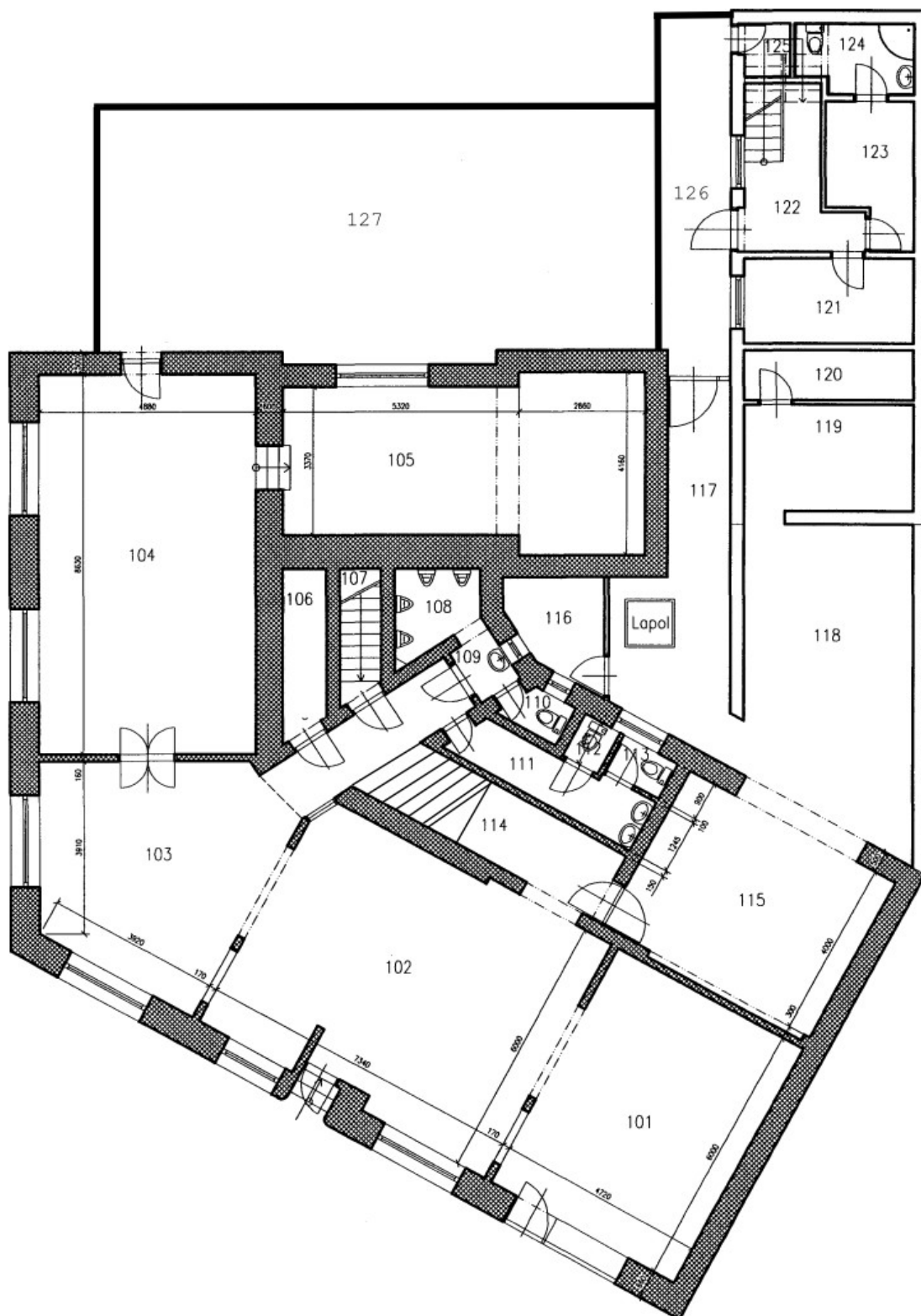




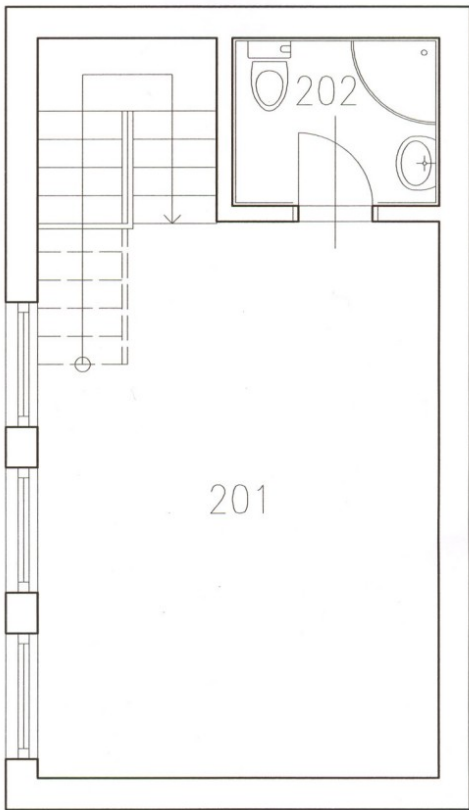


**Podkroví s potenciálem  
vybudování penzionu, případně  
bydlení.**

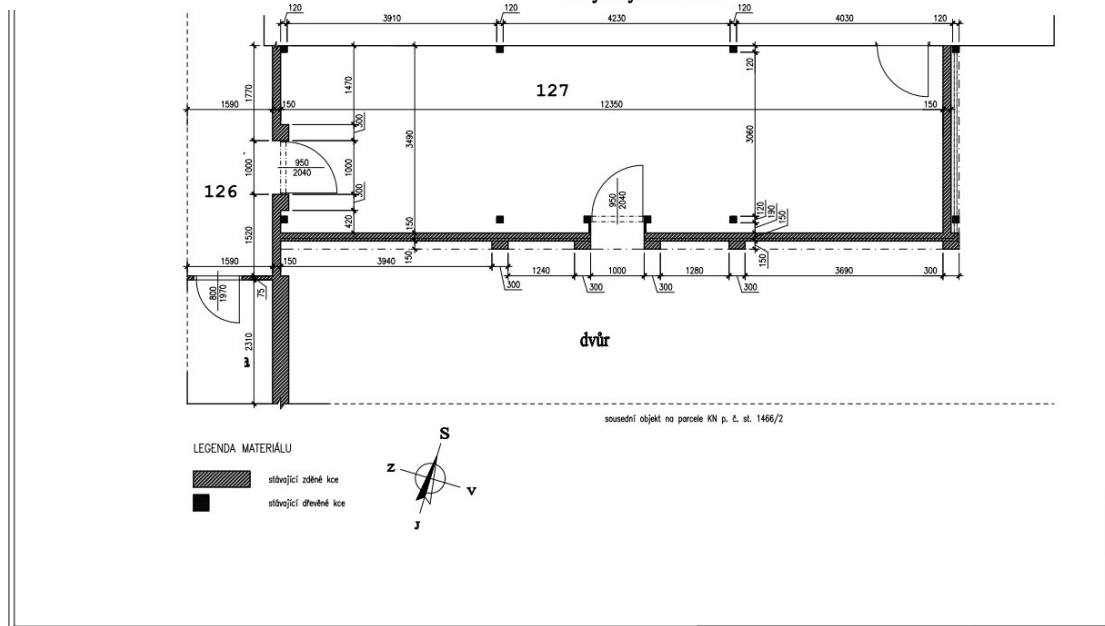








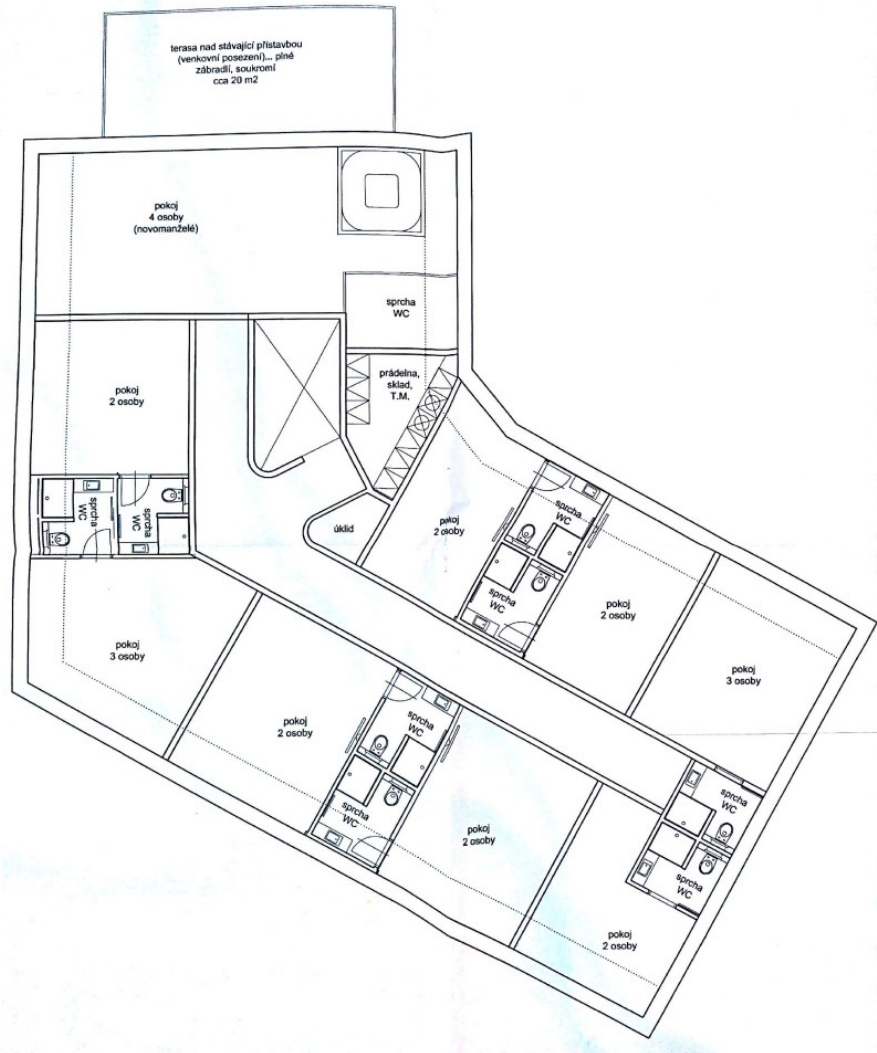
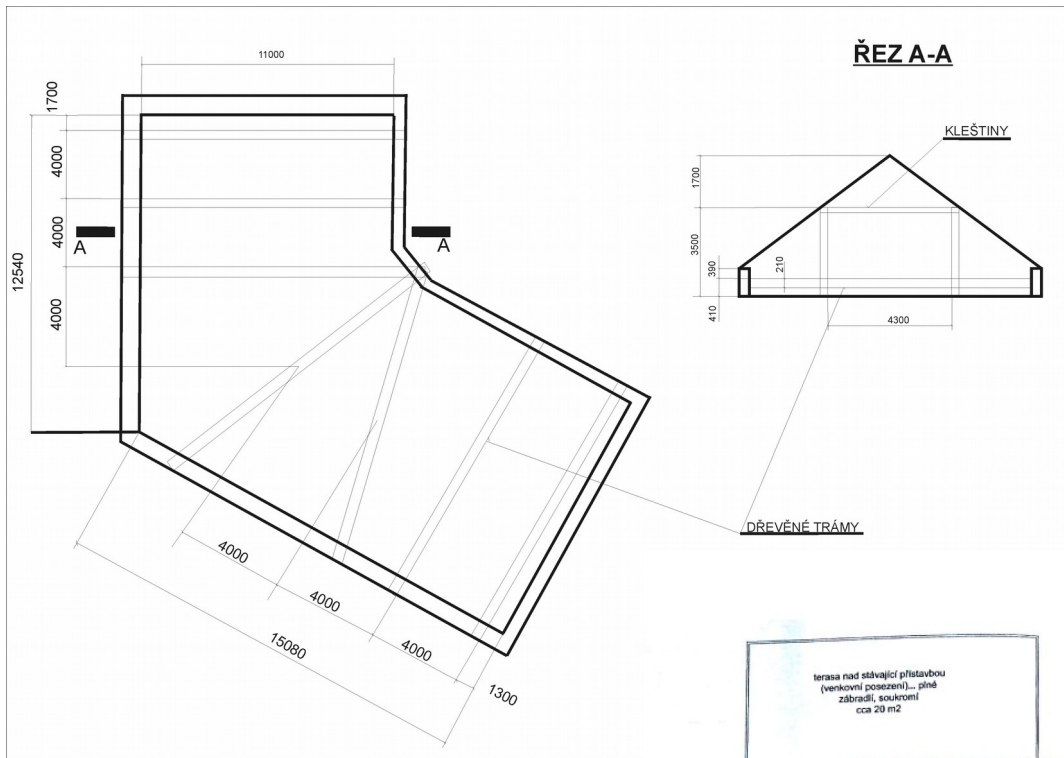
**Půdorys zastřešené zahrádky**



Legenda místností

<b>Číslo</b>	<b>Název místnosti</b>	<b>Výměra</b>
101	Restaurace část 1	28,32 m <sup>2</sup>
102	Restaurace část 2	42,22 m <sup>2</sup>
103	Restaurace část 3	24,71 m <sup>2</sup>
104	Restaurace část 4	42,11 m <sup>2</sup>
105	Salónek	29,40 m <sup>2</sup>
106	Úklidová místnost	3,67 m <sup>2</sup>
107	Schodiště do sklepa	2,66 m <sup>2</sup>
108	WC muži pisoáry	3,38 m <sup>2</sup>
109	Předsíň WC muži	1,37 m <sup>2</sup>
110	WC muži kabinka	1,42 m <sup>2</sup>
111	Předsíň WC ženy	5,09 m <sup>2</sup>
112	WC ženy kabinka	0,97 m <sup>2</sup>
113	WC ženy kabinka	1,23 m <sup>2</sup>
114	Bar	15,70 m <sup>2</sup>
115	Kuchyň	20,87 m <sup>2</sup>
116	Kotelna	4,71 m <sup>2</sup>
117	Chodba	15,82 m <sup>2</sup>
118	Kuchyň přípravná	25,32 m <sup>2</sup>
119	Suchý sklad	9,48 m <sup>2</sup>
120	Chlazený sklad	4,33 m <sup>2</sup>
121	Jídelna personál	7,34 m <sup>2</sup>
122	Chodba, schodiště	7,34 m <sup>2</sup>
123	Šatna	5,80 m <sup>2</sup>
124	Umývárna, WC	4,04 m <sup>2</sup>
125	Technická místnost	1,31 m <sup>2</sup>
126	Zastřešený průchod	10,49 m <sup>2</sup>
127	Zastřešená zahrádka	43,10 m <sup>2</sup>
201	Kancelář	20,24 m <sup>2</sup>
202	WC	3,12 m <sup>2</sup>
<b>Plocha celkem</b>		<b>385,96 m<sup>2</sup></b>

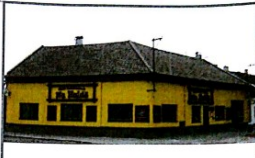




### PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydány podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodáření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Na Haldě, Husova 379  
 PSC, místo: 503 03 Pardubice  
 Typ budovy: restaurace  
 Plocha obálky budovy: 1131,99 m<sup>2</sup>  
 Objemový faktor tvaru AV: 0,68 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
 Celková energeticky vztažná plocha: 388,85 m<sup>2</sup>



### ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie (Energie na vstupu do budovy)	Neobnovitelná primární energie (Vliv provozu budovy na životní prostředí)
Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)
<b>A</b> (Mimořádně úsporná) < 203	295
<b>B</b> (Velmi úsporná) 203 - 304	442
<b>C</b> (Úsporná) 304 - 406	536 <b>Dop.</b>
<b>D</b> (Méně úsporná) 406 - 609	589
<b>E</b> (Nehospodárná) 609 - 811	884
<b>F</b> (Velmi nehospodárná) 811 - 1014	1179
<b>G</b> (Mimořádně nehospodárná) > 1014	1473
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok	<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok
173,1	208,3

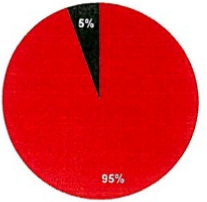
### DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input checked="" type="checkbox"/>
Střechu:	<input checked="" type="checkbox"/>
Podlahu:	<input checked="" type="checkbox"/>
Vytápění:	<input checked="" type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input checked="" type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input checked="" type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input checked="" type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Podle opatření je v průběhu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou **Doporučení**

### PODÍL ENERGOISITELŮ NA DODANÉ ENERGI


Hodnoty pro celou budovu MWh/rok



■ Zemní plyn - 163,6  
 ■ Elektrina ze sítě - 9,4

### UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
U <sub>em</sub> W/(m <sup>2</sup> ·K)	Díleč dodané energie Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)					
<b>A</b>						<b>19</b>
<b>B</b>						
<b>C</b>						
<b>D</b>						
<b>E</b>						
<b>F</b>						
<b>G</b>	<b>0,85</b>					
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok	107,6		1,9		56,1	7,3

Zpracovatel: Ing. Roman Kunc  
 Kontakt: arcada-projekt@atlas.cz  
 Osvědčení č.: 0608  
 Vyhотовeno dne: 23.10.2013  
 Podpis: 

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

Další informace poskytne realitní specialista:

**Václav Růžička**

**Tel.: 776 761 004**

**email: vaclav.ruzicka@rvreality.cz**

[www.rvreality.cz](http://www.rvreality.cz)

*Již více jak 7 let jsme tu pro Vás.*