

## Prodej komerčního areálu Žabeň

Žabeň



**35 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2151 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** NOVÁ CENA! Snížili jsme cenu, jelikož pozemky nacházející se za areálem prodáváme nyní odděleně od areálu.

INVESTICE SE STABILNÍM VÝNOSEM I DALŠÍM POTENCIÁLEM!

Představujeme vám výjimečnou příležitost ke koupi stabilně fungujícího ubytovacího areálu s více než desetiletou historií a věrnou klientelou. Tento penzion v malebné obci Žabeň, zasazený mezi Ostravou a Frýdkem-Místkem, kombinuje zajímavý roční výnos s potenciálem dalšího růstu.

Areál o užitné ploše přes 2 100 m<sup>2</sup> a pozemcích téměř 6 000 m<sup>2</sup> tvoří tři budovy, které nabízejí 22 útulných pokojů a apartmánů, stylové společenské prostory, vinný sklep, skladové prostory, zázemí pro personál i rozsáhlé venkovní plochy určené k parkování i relaxaci hostů.

Provoz je aktuálně plně funkční a výdělečný, s možností okamžitého převzetí bez nutnosti zásadních investic. Velkou devízou jsou již připravené projekty pro rozšíření kapacity — například vybudování dalších apartmánů v hlavní budově či levém křídle. Dále je možno vybudovat wellness zónu, restauraci, nebo např. showroom, které mohou výrazně navýšit budoucí zisk.

Tento objekt je ideální jak pro investory hledající stabilní cashflow, tak pro ty, kdo chtějí mít vlastní místo s atmosférou, kde se byznys snoubí s pocitem naplnění.

Může to být váš výnosový projekt. Může to být váš rodinný areál. Může to být vaše životní dílo. K areálu je možno dokoupit sousedící pozemky o ploše 3000 m<sup>2</sup> k výstavbě bydlení.

Hlavní budova se skládá ze dvou nadzemních podlaží. Ve 2.NP je devět nově zkolaudovaných apartmánů s kapacitou 18 lůžek a které jsou již v provozu od letošního dubna. V 1.NP je možnost vybudovat např. 8 nových apartmánů dle projektu. Již byly zhotoveny rozvody elektřiny, vody a odpadu. Po dokončení spodního patra se výnos celého areálu zvýší.

Pravé křídlo tvoří momentálně dvoupodlažní budova se zastavěnou plochou 191 m<sup>2</sup>. V I. NP se nachází sklady o ploše 158 m<sup>2</sup> s výškou 3,7 m, ve II. NP se nachází 4 pokoje s celkem 14 lůžky.

Dále je zde možnost dostavby druhé části pravého křídla se podlahovou plochou 700 m<sup>2</sup>.

Levé křídlo. Jedná se o historicky nejstarší část statku se zastavěnou plochou 560 m<sup>2</sup> ve které se nachází 17 lůžek, sklady, kancelář a vinný sklep. I zde je možnost dostavby penzionu dle studie pro 35-40 lůžek.

Dle stávajícího územního plánu obce Žabeň areál spadá do „Plochy občanského vybavení“

Celková plocha pozemků je 5915 m<sup>2</sup>.

Zastavěná plocha: 1.252 m<sup>2</sup>.

Zpevněné plochy: 1264 m<sup>2</sup>