

## Prodej zavedené komerční nemovitosti, Albrechtice u Lanškrouna

56301, Albrechtice



### Neuvedeno za nemovitost

Informace v RK



Vyřizuje

**Jiří Parák**
**Tel.:** +420 777 081 828

**GSM:** 777 934 450

**E-mail:**
[jiri.parak@primeliving.cz](mailto:jiri.parak@primeliving.cz)

<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Druh prostor:</b>	Jiné	<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zavedený domov seniorů včetně kompletního vybavení, který představuje jedinečnou investiční příležitost s možností okamžitého pokračování provozu a generování zisku.

Základní informace o nemovitosti

 Pozemek: 3.942 m<sup>2</sup> (možnost další výstavby)

 Zastavěná plocha hlavní budovy: 390 m<sup>2</sup>

 Užitná plocha: 930 m<sup>2</sup>

Budova má 3 nadzemní podlaží

 Součástí jsou také nebytové prostory a samostatná garsoniéra (2+1, cca 40 m<sup>2</sup>)

Nemovitost prošla rekonstrukcí

Dispozice a provoz

1. nadzemní podlaží:

jídelna  
kuchyně  
technické zázemí  
kanceláře a šatny  
2. a 3. podlaží:  
pokoje klientů  
umývárny  
společenské místnosti

Objekt je plně vybaven, včetně pokojů se speciálními zdravotnickými lůžky a zázemím pro péči.

Technické parametry  
Vytápění: infrapanely  
Voda: 2 vrtané studny s čerpadly  
Plyn: není zaveden  
Vnitřní výtah pro komfort klientů  
Bezbariérový přístup + venkovní rampa až do nejvyššího patra

Další zázemí  
Součástí objektu je garsoniéra (2+1, cca 40 m<sup>2</sup>) vhodná pro:  
majitele  
správce objektu  
personál  
Vytápění zde zajišťuje elektrokotel, v obývacím pokoji jsou navíc kamna pro příjemnou atmosféru.

Investiční potenciál  
Zavedený provoz s možností okamžitého převzetí včetně personálu  
Stabilní a rostoucí segment (sociální služby)  
Možnost dalšího rozšíření díky velikosti pozemku  
Nemovitost však není vázána pouze na provoz domova seniorů:  
lze ji přestavět na bytové jednotky,  
případně po větších úpravách i na apartmánový dům či ubytovací zařízení.

Lokalita  
6 km od Lanškrouna  
31 km od Žamberka  
70 km od Olomouce  
Klidná lokalita s dobrou dostupností, ideální pro sociální služby i rezidenční využití.