

Investiční příležitost: Areál v srdci Moravského krasu vhodný pro penzion či retreat centrum

Obora



Vyřizuje

Mgr. Pavla Břicháčková**Tel.:** 312 240 239**GSM:** +420731618330**E-mail:**pavla.brighackova@re-max.cz**35 000 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize, právního
servisu a vyřízení hypotéky

Plocha kanceláří:	900 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Jiné
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	betonová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rozsáhlý a rozmanitý areál s vysokým potenciálem komerčního využití. Nemovitost se nachází v klidné obci Obora u Boskovic a nabízí více než 900 m² užitné plochy rozložené do několika staveb na pozemcích o celkové výměře 3 801 m². Díky své poloze a dispozicím představuje ideální příležitost pro vybudování ubytovacího zařízení, penzionu, retreatového centra či školícího střediska.

Hlavní objekt v současné době slouží jako rodinný dům, ale svou dispozicí je velmi dobře přizpůsobitelný pro ubytování hostů. Nabízí 9 prostorných pokojů, 4 koupelny, kuchyni s kachlovými kamny a zimní zahradu s přímým vstupem na terasu. Z hlavní budovy je přímý vstup do sousední stavby, kde se nacházejí dvě další místnosti, dříve využívané jako učebny, a v přízemí keramická dílna s vlastním venkovním vstupem a plným vybavením – ideální například pro zážitkové nebo tvořivé pobyty.

Součástí areálu je také vedlejší stavba, která disponuje pokojem, dílnou a v patře umístěnou zimní zahradou. Velkou přidanou hodnotou je rekonstruovaná stodola, která již nyní slouží jako samostatná obytná jednotka. Najdete zde kuchyni s jídelnou, koupelnu, zimní zahradu s relaxační zónou včetně sauny a malého bazénku, 2 ložnice v patře a další pokoj s vyvýšeným patrem.

Stodola navazuje na zastřešený průchod, který dále vede do rozlehlé a pečlivě udržované zahrady o výměře cca 2 300 m². Tento prostor je vhodný k rozvoji dalšího zázemí – např. venkovních wellness prvků, glamping stanů nebo komunitního prostoru pro workshopy či svatby. Zahrada je osázena ovocnými stromy, keři a vzácnými dřevinami jako Araucaria, Ginkgo biloba nebo Wolemie. Všechny rostliny mají stáří 3 až 20 let.

Uprostřed uzavřeného dvora najdeme krytý bazén, pompejskou pec a pec na chleba – výrazné prvky, které dodávají.....

celému areálu specifickou atmosféru a mohou být atraktivním prvkem pro klientelu hledající nevšední zážitky. Interiéry i exteriéry jsou dekorovány ručně tvořenými mozaikami, které posilují středomořský dojem a přinášejí estetickou hodnotu.

Všechny rozvody elektřiny, vody a odpadů jsou nové. Hlavní objekt je napojen na vlastní ČOV, ostatní části využívají septik. Vytápění je řešeno krby, kamny a elektrickými přímotopy. Nemovitost je připojena na veřejný vodovod, ale disponuje i dvěma studnami, které jsou využívány pro údržbu zeleně.

Obora u Boskovic leží v mimořádně atraktivní oblasti Moravského krasu, je vyhledávanou destinací pro turisty, cyklisty i rodiny s dětmi. V okolí se nachází řada přírodních a historických památek. Obec zároveň leží mimo hlavní dopravní tahy, což zajišťuje klid a čisté ovzduší – důležité parametry pro klientelu hledající relaxaci a únik z městského prostředí. Centrum Brna je dostupné autem za přibližně 40 minut.

Pokud hledáte investici do ubytovacího zařízení s atmosférou, výrazným charakterem a silným příběhem, tato nemovitost může být ideální volbou. Neváhejte mě kontaktovat – ráda Vám poskytnu více informací a domluvíme si osobní prohlídku.