

Prodej hotelu 382 m² s pozemkem 2.425 m², Želetava

Pražská, 67526, Želetava

**6 950 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jan Biernát**Tel.:** 773 022 220**GSM:** +420 773 022 220**E-mail:**

info@explicitreality.cz

Zastavěná plocha:	590 m ²	Užitná plocha:	590 m ²
Plocha parcely:	590 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozsáhlý objekt bývalého hotelu s restaurací, situovaný v přímém centru městyse Želetava, u hlavní průjezdné komunikace. Nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost s širokým spektrem možného využití - obnovení hotelového provozu, apartmánové bydlení, dlouhodobé ubytování, firemní ubytovna, domov pro seniory, případně kombinace podnikání a bydlení.

Želetava se nachází v okrese Třebíč. Výhodou je velmi dobrá dostupnost do okolních měst, kdy Moravské Budějovice jsou vzdáleny přibližně 15 km, okresní město Třebíč 20 km, Telč 20 km a krajské město Jihlava 30 km. V docházkové vzdálenosti od objektu je základní občanská vybavenost a veškeré služby.

Z pohledu investora je významným benefitem také strategická poloha vůči jaderné elektrárně Dukovany, která se nachází přibližně 40 km od nemovitosti. Tato skutečnost může do budoucna představovat zajímavý potenciál stabilní poptávky po ubytování, ať už formou dlouhodobého bydlení nebo ubytování zaměstnanců a externích pracovníků.

Budova byla v minulosti dlouhodobě využívána jako hotel s restaurací, kavárnou a společenským zázemím. V posledních letech sloužila výhradně jako ubytovací zařízení. Jedná se o masivní stavbu z pálených cihel a tvárnic s velmi silnými obvodovými zdmi, které zajišťují výborné statické vlastnosti a představují ideální základ pro kompletní

rekonstrukci bez nutnosti zásadních konstrukčních zásahů.

Střecha hlavní budovy je kryta pálenou taškou, přístavba a kuchyně mají plechovou krytinu. V letošním roce proběhla kompletní kontrola střechy, přičemž poškozené části byly opraveny nebo kompletně vyměněny. Okna jsou přibližně z roku 1970 a jsou určena k výměně v rámci plánované modernizace.

Dispozičně je objekt rozdělen na restaurační část s kavárnou, kuchyňské zázemí a ubytovací část. Celkem se zde nachází 18 pokojů, dále byt o velikosti 2+1, u kterého byla v roce 2022 zahájena rekonstrukce, která však nebyla dokončena. Součástí objektu je recepce, restaurace, kavárna/bar, dvě jídelny, kompletní kuchyňské zázemí, umývárna, pět skladů potravin, výtah a rozsáhlé sklepní prostory s přibližně deseti místnostmi, kotelnou a prádelnou. K nemovitosti dále náleží tři garáže, vodárna a bývalá kotelná.

Významnou přidanou hodnotou je zatravněný pozemek o výměře 1.672 m², který nabízí ideální prostor pro vybudování parkovacích míst pro hotelové hosty, dlouhodobé ubytované klienty či zaměstnance.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě – elektřinu, plyn, obecní vodovod a kanalizaci. Objekt je zcela vyklizený a připravený k rekonstrukci dle vlastního investičního záměru. Aktuálně probíhá zpracování pasportu stavby a průkazu energetické náročnosti budovy (PENB).

Zaujala Vás tahle nemovitost nebo přemýšlíte o prodeji své vlastní nemovitosti? Kontaktujte mě a vše probereme při osobním setkání!