

## Penzion v Dolní Moravici, v centru Hrubého Jeseníku

Dolní Moravice



### Neuvedeno za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

**Martin Palička**

**GSM:** +420 226 259 498

**E-mail:**

[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	222 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	293 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2682 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný objekt koncipovaný jako penzion v obci Dolní Moravice. Nemovitost se nachází v turisticky atraktivní lokalitě, 3 km od sjezdovky na Čertáku a v blízkosti areálů Karlov a Koprivná. Přímo u domu vede cyklostezka, což zajišťuje celoroční zájem hostů.

Dům je dispozičně rozdělen na zázemí pro provozovatele a ubytovací část pro hosty:

- Zázemí správce v přízemí: samostatná jednotka o dispozici 2+1 s vlastním vchodem, velkou kuchyní, šatnou a sklepem.

- Ubytování hostů v podkroví: tři vybavené pokoje s celkovou kapacitou 9 lůžek (2, 3 a 4 lůžka). Část podkroví je připravena pro vestavbu dalšího nadstandardního pokoje.
- Společné prostory: V přízemí se nachází velká společenská místnost s klenutými stropy, kuchyňka a prostorná herna vybavená pingpongovým stolem a hračkami pro děti.

Objekt prošel modernizací s cílem minimalizovat provozní náklady, což je zásadní pro ekonomiku penzionu:

- ▶ FVE o výkonu 9,4 kWp
- ▶ Samostatný solární systém pro ohřev vody
- ▶ Tepelné čerpadlo jako hlavní zdroj tepla (v záloze plynový kotel)
- ▶ Izolační trojskla v celém přízemí

PENB aktuálně není k dispozici, dle zákona uvádíme třídu G.

Zahrada je ohraničena stromy a živým plotem, které hostům poskytují soukromí. Součástí je nadzemní bazén a pergola s grilem. V rohu pozemku se nachází kamenné torzo původní stavby, které nabízí potenciál pro vybudování druhého samostatného posezení. To umožní oddělit zónu hostů od soukromého zázemí správce.

Praktickým prvkem je samostatná garáž na okraji zahrady, která může sloužit jako bezpečná lyžárna a kolárna pro hosty.

U objektu je k dispozici dostatečná parkovací kapacita. Nemovitost je udržovaná a připravená k provozu. Pro další informace a sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte.