

## Penzion U Čmeláků | Rodinný dům na pozemku 906 m<sup>2</sup> | Stavební pozemky o výměře 2493 m<sup>2</sup> | Červená Vod

Červená Voda



**18 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Martina Jirmusová**

**GSM:** 420608125185

**E-mail:**

[martina.jirmusova@century21.cz](mailto:martina.jirmusova@century21.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zavedený penzion U Čmeláků v obci Červená Voda, rodinný dům o zastavěné ploše 155 m<sup>2</sup> na pozemku 906 m<sup>2</sup> ke kompletní rekonstrukci nebo demolici a stavební pozemky pro výstavbu až 3 RD nebo penzionů, situované v atraktivní lokalitě na pomezí Jeseníků a Orlických hor.

Nemovitosti představují zajímavou investiční příležitost s potenciálem dalšího rozvoje v oblasti cestovního ruchu, krátkodobého ubytování i firemních a skupinových pobytů.

Stavební pozemky o výměře 2493 m<sup>2</sup> jsou v územním plánu určeny jako plochy smíšené obytné - venkovské, kde je

hlavní využití pro stavby - bydlení smíšené + občanská vybavenost s obslužnou sférou včetně nerušících výrobních činností, index zastavěnosti 30%.

Objekty jsou vhodné jak pro pokračování stávajícího provozu penzionu, tak pro rozšíření služeb o wellness, apartmánové ubytování, firemní akce, sportovní pobyty nebo rodinnou rekreaci.

## PENZION

Penzion nabízí ubytovací kapacity a zavedenou restauraci.

Plocha pozemku 972 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 175 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 1. NP 175 m<sup>2</sup>, 2. NP 151 m<sup>2</sup>, zpevněné parkoviště

### Hlavní investiční výhody

- vyhledávaná turistická lokalita s celoroční návštěvností
- blízkost ski areálů, cyklotras a turistických tras
- možnost okamžitého provozu
- zavedená restaurace
- potenciál růstu obsazenosti a rozšíření služeb
- vhodné pro investora i rodinné podnikání
- možnost kombinace vlastního bydlení a podnikání
- stabilní poptávka po ubytování v regionu

### Parametry nemovitosti

- typ nemovitosti: penzion / víceúčelová stavba
- profesionální kuchyně včetně konvektomatu
- profesionálně vybavený bar včetně kávovaru
- výčepní komplet
- prostor restaurace a herny, sociální zařízení
- společenská místnost
- pohodlné ubytování pro 18 osob
- 5 samostatných pokojů
- každý pokoj s vlastní koupelnou se sprchovým koutem, WC
- dva pokoje vybavené kuchyňskou linkou
- Wi Fi připojení
- venkovní posezení u potoka, gril, udírna

Objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřina, vytápění kotlem na pelety (zásobník na 1 týden provozu), v 1. NP radiátory, 2. NP podlahové vytápění s vlastní regulací. Cihlová stavba je v dobrém technickém stavu, před 5ti lety proběhla kompletní rekonstrukce celého objektu - hydroizolace, rozvody vody, odpadu, elektřiny, vytápění, výměna oken, nová střecha, krovy.

### Investiční potenciál

Objekt je ideální pro rodinné pobyty, firemní akce, teambuildingy i skupinové pronájmy.

Nemovitost nabízí možnost převzetí zavedeného konceptu i vytvoření nového moderního ubytovacího projektu. Díky poloze a rostoucímu zájmu o domácí turistiku jde o zajímavou příležitost pro investory hledající stabilní výnos.

### Rodinný dům

Jedná se o rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci nebo demolici s možností výstavby nového RD dle vlastních představ. Objekt napojený na veřejný vodovod, kanalizaci, přípojku elektřiny.

Zastavěná plocha: 155 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku: 906 m<sup>2</sup>

Stavební pozemky o výměře 2493 m<sup>2</sup>

### Lokalita

Červená Voda je dlouhodobě oblíbenou destinací pro zimní i letní turistiku. V blízkosti se nachází ski resort Buková hora, turistické trasy, cyklostezky i další rekreační možnosti. Lokalita nabízí výborný potenciál pro celoroční využití a další rozvoj ubytovacích služeb.

Turistická oblast pod Kralickým Sněžníkem je skutečně království pro návštěvu v každém ročním období. Klid, čistý vzduch, krásné výhledy na malebnou krajinu s řadou jedinečných památek, dobře vybavená lyžařská střediska,.....

skiareál Buková Hora v Červené Vodě, Čenkovice.

Horský resort Dolní Morava je vzhledem k široké nabídce vyžití oblíbený po celý rok. V zimním období jedno z nejdynamičtější se rozvíjejících zimních středisek areál Relax&sport resort Dolní Morava. Nejdelší vysutý most na světě SKY BRIDGE 721, stezka v oblacích, bobová dráha, lanové centrum, dětská hřiště, cyklotrasy, sjezdové tratě pro biky, nově zbudované wellness.