

**Rekreační areál s 24.962 m² pozemků - ideální pro resort, svatby,
sportovní areál i investici**

V Zálesí, Krnov

**19 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Chmiel**Tel.:** 736 461 867**GSM:** 735517249**E-mail:**michal.chmiel@byrfin.cz

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Zastavěná plocha: | 356 m ² |
| Plocha parcely: | 24962 m ² |
| Druh objektu: | smíšená |
| Typ zařízení: | Hotel |
| Elektrína: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Telekomunikace: | Telefon; Internet |
| Energetická náročnost: | F - Velmi nevhodná |

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Užitná plocha: | 820 m ² |
| Počet podlaží v domě: | 4 |
| Stav objektu: | velmi dobrý |
| Komunikace: | asfaltová |
| Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod |
| Plyn: | Individuální |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozsáhlý rekreační areál Penzion Šelenburk v Krnově - Zálesí, který spojuje ubytování, restauraci, technické zázemí a mimořádně velké pozemky o celkové výměře 24.962m². Nemovitost se nachází na samotě v klidné části Krnova, přesto s dobrou dostupností do města, a představuje zajímavou příležitost pro investora, provozovatele ubytovacích služeb, eventový koncept, svatební areál nebo rekreačně-sportovní projekt.

Objekt byl zkolaudován v roce 1996 jako rekreační a turistická chata určená k trvalému užívání. Areál je plně funkční, udržovaný, vybavený a připravený k převzetí. Aktuálně generuje stabilní měsíční příjem přibližně 120.000 Kč z dlouhodobého ubytování.

Hlavní budovu tvoří restaurace s kompletně vybavenou kuchyní, barem, sociálním zázemím, provozním zázemím a dvěma terasami. V prvním patře se nachází 12 pokojů, každý s vlastní koupelnou a WC. V podkroví jsou dále dvě samostatné bytové jednotky, každá o velikosti přibližně 70 m², vhodné například pro majitele, správce, personál nebo další dlouhodobý pronájem.

Součástí areálu je také garáž o výměře cca 50 m², sklepní a technické prostory, velká udržovaná okrasná zahrada, altán a rozsáhlé navazující pozemky. Díky dispozici, zahradě, terasám a ubytovací kapacitě má nemovitost výborný potenciál také jako svatební místo, prostor pro firemní akce, rodinné oslavy, víkendové pobyty, teambuildingy nebo soukromý resort.

Významnou hodnotou nemovitosti jsou pozemky s možností dalšího rozvoje. Dle územního plánu se stavba nachází v ploše OK-17 a hlavní navazující pozemky v ploše NS-1, což otevírá prostor pro rekreační a sportovní využití. Nabízí se zde možnost vybudování sportoviště, bike parku, lanového centra, bobové dráhy, glampingu, tábořiště, motokrosově trati nebo jiného volnočasového areálu.

Technicky je objekt řešen velmi prakticky. K dispozici je vlastní 60 m hluboký vrt, který zásobuje celý penzion, zároveň je zde možnost napojení na vodovodní řad. Elektřina je v mědi, vytápění zajišťuje elektrokotel 30 kW a dřevoplynový kotel Atmos. K dispozici jsou aktuální revize elektřiny, komínů a kotlů. Penzion se prodává včetně vybavení.

Areál je bez zástav a právních vad. Díky kombinaci funkčního provozu, současného výnosu, velkých pozemků a širokých možností dalšího využití jde o mimořádně zajímavou investiční nemovitost s potenciálem dalšího růstu.

Penzion Šelenburk je vhodný zejména pro investora, provozovatele penzionu, svatební a eventový koncept, sociální či rekreační zařízení, sportovní areál nebo developera hledajícího rozsáhlý pozemek s již existující funkční budovou a příjmem.