

## Prodej komerčního areálu Žabeň

Žabeň



**35 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Celková plocha:** 2151 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Účel budovy:** Jiný

**Počet podlaží:** 2

**Stav objektu:** po rekonstrukci

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** „UBYTOVÁNÍ NA STATKU“ - je momentálně hlavní využití areálu. Je provozován jako penzion již 10 let a má vysokou obsazenost, stálou klientelu a díky tomu produkuje velmi zajímavý výnos. Nemovitost s popisným číslem 1 se nachází v podhůří Beskyd v obci Žabeň a je určena pro investora, který hledá bezpečnou a historicky výnosovou investici do nemovitosti zaměřenou na ubytování, s potenciálem možného dalšího rozšíření (penzion, nájemní byty, výroba, sklady, ...) v atraktivní lokalitě mezi Ostravou a Frýdkem - Místkem. V areálu se nachází tři budovy, hlavní budova, pravé křídlo a levé křídlo.

Hlavní budova se skládá ze dvou nadzemních podlaží. Ve 2.NP je devět nově zkolaudovaných apartmánů s kapacitou 18 lůžek, 1.NP je připraveno k rekonstrukci s možností vybudovat např. 8 nových apartmánů dle projektu.

Pravé křídlo tvoří momentálně dvoupodlažní budova se zastavěnou plochou 191 m<sup>2</sup>. V I. NP se nachází sklady o ploše 158 m<sup>2</sup> s výškou 3,7 m, ve II. NP se nachází 4 pokoje s celkem 14 lůžky.

Dále je zde možnost dostavby druhé části pravého křídla se podlahovou plochou 700 m<sup>2</sup>.

Levé křídlo. Jedná se o historicky nejstarší část statku se zastavěnou plochou 560 m<sup>2</sup> ve které se nachází 17 lůžek, sklady, kancelář a vinný sklep. I zde je možnost dostavby penzionu dle studie pro 35-40 lůžek.

Dle stávajícího územního plánu obce Žabeň areál spadá do „Plochy občanského vybavení“

Celková plocha pozemků je 5915 m<sup>2</sup>.  
Zastavěná plocha: 1.252 m<sup>2</sup>.  
Zpevněné plochy: 1264 m<sup>2</sup>