

## Prodej ubytovacího zařízení Dolní Rožínka - CP 4206 m<sup>2</sup>

59251, Dolní Rožínka



**7 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu



Vyřizuje

**OK REAL**

**Tel.:** +420 728236986

**GSM:** +420 606589561

**E-mail:**

[rkokreal@seznam.cz](mailto:rkokreal@seznam.cz)

**Zastavěná plocha:** 584 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 650 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Typ zařízení:** Penzion

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Užitná plocha:** 650 m<sup>2</sup>

**Počet podlaží v domě:** 4

**Stav objektu:** dobrý

**Umístění objektu:** centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji areál Dolní Rožínka, okres Žďár nad Sázavou. V tomto areálu je již zahájena rekonstrukce a příprava na nový rekreační penzion s 10 - 12 apartmány (kapacita 22 - 26 lůžek). Celková podlahová plocha 779,26m<sup>2</sup>, půdní prostory 329,85m<sup>2</sup>, pozemek celkem 4206m<sup>2</sup>. Nemovitosti jsou napojeny na komunikaci, vodu, kanalizaci i elektro. Celý objekt je umístěn v pěkném prostředí - v zeleni v blízkosti centra Dolní Rožínky i rekreačních ploch. Inženýrské sítě - nové připojení na rozvody el. energie, u objektu je vodoměrná šachta s uvažovaným připojením DN 50, kanalizační řád pro nové připojení je ve vzdálenosti cca 6m. Pouze připojení na plyn vyžaduje nákladnější realizaci - prodloužení STL plynovodu d 63/5,8mm v délce 110,5m + vlastní přípojku v délce 47,3m. Budova tvaru L má zřejmě původní 3-podlažní část (stáří více než 100 let) s pozdější jednopodlažní přístavbou. Na přestavbu na Rekreační penzion se sportovním využitím dle zpracované PD bylo vydáno v roce 2010 Stavební povolení. V rámci zahájené rekonstrukce byly realizovány nové krytiny střech, výměna oken, odstranění původních podlah, rošty pro sádkartonové podhledy a další práce. Následně byly práce přerušeny a celý areál se nabízí k prodeji. I když byla původně zahájena přestavba areálu na Penzion, lze jej využít také pro standartní cenově velmi

dostupné byty . Rozsah využitelných ploch v jednotlivých podlažích:

1.PP - převážně pro 4 garáže, technické a stravovací zařízení 240,74 m<sup>2</sup>, 1.NP - plocha převážně pro byty, apartmány nebo kanceláře 379,06 m<sup>2</sup> , 2. NP - plocha převážně pro byty, apartmány nebo kanceláře 159,46 m<sup>2</sup>. Plocha využitelná pro byty, apartmány kanceláře v 1. a 2.NP celkem cca 538,52 m<sup>2</sup>, plocha všech podlaží činí celkem cca 779,26 m<sup>2</sup>.

Obec Dolní Rožinka leží v pěkném prostředí Vysočiny, a je oblíbeným místem turistů. Dominantou obce je klasicistní zámek s cibulovou vížkou, v němž sídlí základní škola.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím majitelem předložen. V souladu s právní úpravou proto uvádíme energetickou třídu G.