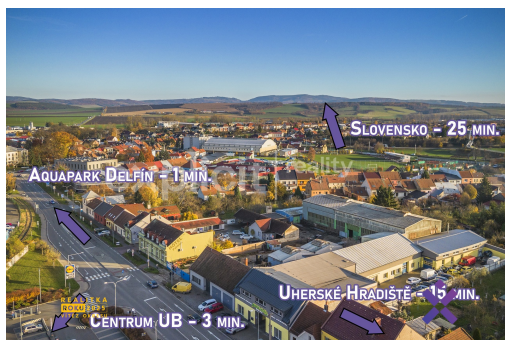


## Prodej víceúčelového komplexu 695 m<sup>2</sup>, pozemek 1 554 m<sup>2</sup> - Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

Vlčnovská, 68801, Uherský Brod



### Neuvedeno za nemovitost

dohodou, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje  
**Filip Hladiš**  
**Tel.:** 773 022 220  
**GSM:** +420 773 022 220  
**E-mail:**  
[info@explicitreality.cz](mailto:info@explicitreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	699 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	695 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1554 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize

### POPIS NEMOVITOSTI: ID 02497 Filip Hladiš & Explicit Reality

Nabízíme Vám k prodeji unikátní víceúčelový komplex s dlouhodobou historií a stabilním provozem. Hledáte nemovitost, která kombinuje stabilní výnos, strategickou polohu a zároveň nabízí široké možnosti dalšího využití? Areál Palmira v Uherském Brodě je přesně tou příležitostí, která se na trhu objevuje jen výjimečně.

NÁVRATNOST INVESTICE 8 LET.

MOŽNOST KOUPEĚ VČETNĚ SPRÁVCE, KTERÝ SE O VŠE STARÁ DLE DOHODY.

Tento rozmanitý komplex propojuje hotelový provoz, privátní wellness, kancelářské prostory, garáž a automyčku s předmytím. To vše na jednom místě, s výbornou dostupností a vlastním parkováním.

- víceučelové využití - hotel, wellness, kancelář, garáž, automyčka
- strategická poloha 5-10 minut od centra města
- soukromé parkování (11 míst) za uzavíratelnou bránou
- samostatné zdroje energií pro jednotlivé části
- dlouhodobě provozovaný a funkční areál
- zajímavá historie sahající až do roku 1875, rozsáhlé rekonstrukce v letech 2015-2025
- celková užitná plocha 695 m<sup>2</sup>, pozemek 1 554 m<sup>2</sup>

#### HOTEL (postaveno 1875, rekonstrukce 1999)

- 2 podlaží
- zastavěná plocha: 295 m<sup>2</sup>
- užitná plocha přízemí cca 220 m<sup>2</sup>, patro cca 169 m<sup>2</sup>
- velmi dobrý, průběžně modernizovaný
- rekonstrukce pokoje + recepce + bistro (2021), pokoje v 1. patře + finská sauna (2024-2025)
- energie každý hotelový trakt má vlastní plynový kondenzační kotel (2025) + klasický kotel (2015)

#### PRIVÁTNÍ WELLNESS + KANCELÁŘ + GARÁŽ (výstavba 1999, rekonstrukce 2022)

- zastavěná plocha 175 m<sup>2</sup>
- wellness přízemí cca 133 m<sup>2</sup>
- kancelář + sklad cca 38,4 m<sup>2</sup>
- v roce 2022 kompletně přestavěno z původní restaurace
- energie kondenzační plynový kotel (2022) + podlahové elektrické topení (2022)

#### AUTOMYČKA S PŘEDMYTÍM (výstavba 1994, rekonstrukce 2015)

- zastavěná plocha 229 m<sup>2</sup>
- užitná plocha cca 135 m<sup>2</sup>
- technologie kompletní výměna mycí linky + rekonstrukce haly (2015)
- energie plynový kotel (2018), radiátory, foukací ventilátor

#### POZEMEK A PARKOVÁNÍ

- celková plocha pozemku 1 554 m<sup>2</sup>
- nádvoří po rekonstrukci v roce 2021 - nové povrchy, jezírko, pergola
- soukromé parkování pro 11 vozů za uzavíratelnou bránou
  
- dostupnost 5-10 minut chůze do centra Uherského Brodu
- doprava vlak, autobus, silnice - výborné spojení
- občanská vybavenost plná městská infrastruktura v blízkosti
- přístup k areálu přímo z ulice Vlčnovská
- Areál Palmira má bohatý příběh - od původního rodinného domu z roku 1875, přes kancelářskou budovu s mycí linkou v 90. letech, až po dnešní funkční komplex propojující hotelové služby, wellness a automobilový provoz.
  
- věcné břemeno přístupu (standardní řešení), zástavní právo bude uhrazeno z kupní ceny.
- nekolaudované prostory pouze kuchyně u wellness a garáž/kancelář v boční části - provozně využíváno bez komplikací.
- každá část areálu má svá vlastní měřidla i kotle
- kompletní přehled spotřeb energií je k dispozici k nahlédnutí vážným zájemcům

Zaujala Vás tato nemovitost?

Rád se s Vámi potkám přímo na místě a ukážu Vám každý detail, který dělá areál Palmira tak výjimečným. Stačí mi zavolat nebo napsat - jsem tu pro Vás kdykoli.

Těším se na Vás.  
Hladiš - Reality