

byrfin[®]real
estate**Prodej - Hotely, penziony a
restaurace**číslo zakázky: **1613**

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

V Zálesí, Krnov

**21 990 000 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
Elektrina:	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:	dobrý
Komunikace:	asfaltová
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Individuální

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozsáhlý a plně funkční areál penzionu Šelenburk, který spojuje ubytování, gastronomii a mimořádně velké pozemky o celkové ploše 24.962 m². Objekt byl zkolaudován v roce 1996 jako rekreační a turistická chata určená k trvalému užívání a nachází se na samotě, v klidné a vyhledávané části Krnova - Zálesí.

Areál tvoří třípodlažní budova s restaurací, ubytovací částí, skladovým a technickým zázemím, dvěma terasami a

rozsáhlou okrasnou zahradou. Hlavní část slouží jako restaurace s kompletně vybavenou kuchyní, barem a sociálním zázemím. V 1. patře se nachází 12 pokojů, každý s vlastní koupelnou a WC, aktuálně pronajatých dlouhodobým nájemcům se stabilním příjmem cca 120.000 Kč měsíčně. V podkroví jsou dvě bytové jednotky o velikosti cca 70 m², ideální pro majitele, správce nebo dlouhodobý pronájem.

Pozemky o výměře 24.962 m² zahrnují plochy NS-1 (rekreační a sportovní využití) a OK-17 (stavba), což umožňuje výrazné rozšíření provozu. Možné je vybudovat sportoviště, lanové centrum, bike park, sjezdovku, motokrosovou trať, bobovou dráhu, glamping či další rekreační infrastrukturu.

Technicky je objekt v dobrém stavu: elektřina v mědi, vlastní vrt 60 m, možnost napojení na vodovodní řad, elektrokotel 30 kW + dřevoplynový kotel Atmos, aktuální revize elektro, komínů a kotlů. Areál je oplocený, udržovaný a připravený k okamžitému převzetí.

Nemovitost je ideální pro provozovatele ubytovacích služeb, investora hledajícího stabilní příjem nebo developera plánujícího rekreační či sportovní resort.