

## Investiční komerční objekt v centru Hanušovic

Hlavní, Hanušovice



1PP



166 m<sup>2</sup>



**12 631 579 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Hruška**  
GSM: 420602439243  
E-mail:  
[jiri.hruska@century21.cz](mailto:jiri.hruska@century21.cz)

|                        |                               |                               |                               |
|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b> | 1387 m <sup>2</sup>           | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji budovu v samém centru Hanušovic, která v minulosti sloužila jako školní družina a jídelna. Dům, jehož prostory mají svoji historii i zvláštní atmosféru, nyní čeká na nový projekt a majitele s vizí. Díky umístění v katastru jako bytový dům nabízí objekt mimořádně širokou škálu využití - od polyfunkčního domu přes sociální služby až po moderní gastro či komunitní centrum.

Budova stojí v klidném centru obce, v docházkové vzdálenosti od veškerých služeb i vlakového nádraží, které představuje dopravní uzel směrem na Olomouc, Brno a Jeseník. Hanušovice navíc procházejí zásadní proměnou: rozvoj infrastruktury, modernizace veřejných prostranství a vznikající projekt HBlok s cca 110 bytovými jednotkami zvyšují hodnotu nemovitostí v centru a vytvářejí nové příležitosti pro podnikání.

**Možnosti využití objektu:**

Domov pro seniory či chráněné bydlení - dispozice, přístupnost a poloha v centru vytvářejí vhodné podmínky pro sociální služby, pro které je v regionu dlouhodobý nedostatek kapacit.

Polyfunkční dům - možnost kombinace startovacích bytů, kanceláří, ordinací či dalších služeb, které bude nově přicházející obyvatelstvo potřebovat.

Gastro a komunitní centrum – Hanušovicím chybí moderní restaurace, kavárna či prostor pro komunitní život. Budova díky své historii a umístění nabízí ideální základ pro takový koncept.

**Technický stav:**

V roce 2011 proběhla kompletní rekonstrukce střechy a krovů (hliníková krytina, ocelové výztuže, nová střešní a arkýřová okna). V roce 2006 byla modernizována plynová kotelna. Ostatní části objektu jsou v původním stavu, připravené pro rekonstrukci dle záměru investora.

**Povodňová rizika:**

Nemovitost se nachází mimo aktivní povodňovou oblast, v zóně 2 – nízké riziko podle ČAP.

Tato budova není jen nemovitostí, ale příležitostí. Může znovu ožít jako místo, kde se lidé budou cítit dobře – ať už půjde o domov, službu pro komunitu, nebo podnikání. Je ideální volbou pro investory, developery i poskytovatele sociálních služeb, kteří hledají projekt s reálným potenciálem růstu.