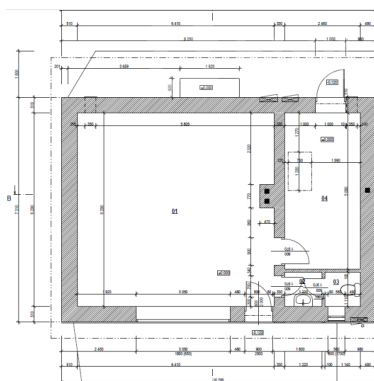


Prodej nemovitosti - objekt k bydlení / podnikání, Rusava č. p. 222

76841, Rusava



1 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Tárna Trásoňová
Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Celková plocha:	107 m ²	Počet podlaží:	1
Počet míst k parkování:	2	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Účel budovy:	Jiný
Doprava:	silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji komerční nemovitost v obci Rusava, situovanou na pozemku o výměře 107 m² v atraktivní lokalitě Hostýnských vrchů. Objekt se nachází přímo u místní komunikace, má dobrou dostupnost a díky své poloze v turisticky vyhledávané oblasti nabízí široké spektrum budoucího využití s dlouhodobým investičním potenciálem.

Jedná se o rohový zděný objekt se sedlovou střechou a polovalbou, který byl v minulosti využíván jako prodejna smíšeného zboží (stavba občanského vybavení). Stavba je konstrukčně zachovalá a je připravena k rekonstrukci a změně účelu užívání dle záměru investora. Současná užitná plocha činí přibližně 56 m², přičemž zásadní přidanou hodnotou je možnost jejího výrazného navýšení. Pro podkroví je zpracována studie vestavby samostatné bytové jednotky, která umožňuje vytvoření další obytné plochy bez nutnosti rozšiřování půdorysu objektu a s přímým dopadem na zvýšení výnosového i tržního potenciálu nemovitosti.

Objekt je napojen na elektřinu a vodovod, disponuje dvěma komíny a klasickým dřevěným krovem vhodným pro

vestavbu. Pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, což zajišťuje stabilní charakter okolní zástavby a atraktivitu lokality pro rekreační i rezidenční využití. Rusava je dlouhodobě vyhledávaným místem pro krátkodobé i dlouhodobé ubytování díky své poloze v přírodě, dostupnosti turistických tras a celoroční návštěvnosti regionu.

Nemovitost je vhodná pro investory hledající projekt s jasnou možností zhodnocení - ať už formou rekonstrukce a následného prodeje, vybudování menšího rezidenčního objektu, nebo realizace rekreačního ubytování s potenciálem stabilního výnosu. K dispozici je pasport stavby a studie podkrovní bytové jednotky, které významně zjednoduší přípravu další projektové dokumentace i povolovacích procesů.

Tato nabídka představuje kombinaci zachovalého objektu, připraveného rozvojového záměru a silné lokality s dlouhodobou poptávkou, což z ní činí racionální a perspektivní investici.