Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **431707**

Apartmánový a víceúčelový areál včetně stavebních pozemků

Na Mýtince, Jeseník

33 500 000 Kč

za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Simike Valigurová

GSM: +420602751042

E-mail: simike.valigurova@re-max.cz

Zastavěná plocha:	1978 m²	**Užitná plocha:**	1978 m²
Plocha parcely:	9787 m²	**Počet podlaží v domě:**	3
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	před rekonstrukcí
Typ zařízení:	Hotel	**Voda:**	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem nabídky je funkční celek tvořený bytovými i nebytovými jednotkami a souborem stavebních pozemků o celkové výměře 9 787 m². Větší část pozemků je dle ÚP vedena jako plochy smíšené obytné – venkovské, které umožňují kombinaci bydlení s rekreačními či ubytovacími službami a občanskou vybaveností.

Dominantou je budova občanského vybavení, která byla původně určena pro hromadnou rekreaci. Objekt pochází z roku 1976, přičemž v roce 2014 došlo k dostavbě části budovy a v letech 2016–2020 prošel rozsáhlou rekonstrukcí zahrnující zateplení, výměnu oken i modernizaci interiérů a hlavně přebudování části nemovitosti na apartmánový dům.
Apartmány jsou plně vybaveny a připraveny k užívání. V jedné z hlavních spojených budov se nachází apartmány jiných vlastníků. Je zde vytvořeno společenství vlastníků, kdy majitel nabízených nemovitostí má majoritu.
Objekt je napojen na vodovod, odpadní vody do obecní kanalizace. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy a je zde částečná příprava na tepelné čerpadlo. Část objektu topí přes elektrokotel. Centrální ohřev vody.
Budova je zděné konstrukce s betonovými základy a železobetonovými stropy a je ve velmi dobrém technickém stavu, i když některé prostory zůstávají k rekonstrukci (prostor pro vlastní realizaci). Krytina střechy - lepenka a pozinkovaný plech. Zajímavostí je i střešní terasa.

Celková podlahová plocha činí necelých 2000 m². Dispozice zahrnuje ubytovací kapacity - konkrétně 11 zrenovovaných apartmánů, prostory pro restauraci, provozní zázemí, kanceláře, zasedačku, sportovní část s tělocvičnou a posilovnou, bazén a připravovaný wellness se saunou a také venkovní altán. Sklep má 153,5 m2.
Objekt je vhodný pro pokračování hotelového či apartmánového provozu nebo pro transformaci na multifunkční investiční projekt. Velká tělocvična je netradiční prvek, který umožňuje využití, které běžné apartmánové nebo hotelové domy neposkytují.

Díky kombinaci velkorysé podlahové plochy, strategického uspořádání pozemků a flexibilního využití dle ÚP, představuje nemovitost ideální volbu pro investora, který hledá projekt s možností dalšího rozvoje. Ať už se rozhodnete díky apartmánům vybudovat moderní apartmánový komplex nebo vytvořit multifunkční resort, tento areál vám poskytne pevný základ pro realizaci ambiciózních plánů.

Areál se nachází na okraji obce v klidném prostředí s navazující rezidenční zástavbou a blízkostí přírody.
Blízkost renomovaných lázní Jeseník (v dojezdové vzdálenosti několika minut) zvyšuje atraktivitu lokality. K Priessnitzovým lázním vede od objektu i krásná vycházková trasa přes lesy a louky, také cca 5-6 km. Lázně vynikají unikátním mikroklimatem, desítkami pramenů a balneoparkem.
V podobné dojezdové vzdálenosti 5-6 km najdete také lyžařský areál Ski centrum Miroslav – Lipová a lyžařský areál Ramzová s více než 8 km upravených sjezdovek a lanovkou až na hřeben Šeráku.
Region je doslova rájem pro pohyb – najdete tu cyklostezky, horské túry i naučné stezky pro různé úrovně kondice.