

## Dům s investičním potenciálem o velikosti 327 m<sup>2</sup>

Štítary



**14 999 999 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vendula  
Novosadová**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 732720272

**E-mail:**

[vendula.novosadova@smsreality.cz](mailto:vendula.novosadova@smsreality.cz)

|                          |                    |                               |                            |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 665 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Druh prostor:</b>          | Jiné                       |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody  | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která už dnes funguje, má vybudované zázemí a zároveň nabízí prostor pro vlastní využití či další rozvoj?

Nabízíme k prodeji zavedený penzion Royal Garden Apartments v obci Štítary s celkovou plochou 1846 m<sup>2</sup>, jen několik minut od Vranovské přehrady, jedné z nejvyhledávanějších rekreačních lokalit jižní Moravy. Penzion se nachází v příjemném a klidném prostředí a je rozdělen do dvou samostatných budov, které společně vytvářejí uzavřený a velmi příjemný areál se zahradou. Celá nemovitost působí soukromě a poskytuje hostům dostatek prostoru pro odpočinek i rekreaci.

Součástí penzionu je celkem 7 samostatných apartmánů, přičemž každý z nich má vlastní kuchyňský kout a koupelnu, což hostům zajišťuje maximální komfort a soukromí. Jeden z apartmánů může sloužit také jako zázemí či bydlení pro majitele, případně jej lze ponechat plně v provozu pro hosty. Nový majitel si tak může způsob využití přizpůsobit podle svých představ.

Celková kapacita ubytování je přibližně 30 lůžek.

Areál nabízí hostům velmi příjemné venkovní zázemí. K dispozici je udržovaná zahrada, která vybízí k relaxaci i společnému trávení času. Najdete zde venkovní bazén se slanou vodou, venkovní sprchu, koupací sud, zastřešenou terasu s posezením, venkovní ohniště a prostor vhodný i pro rodiny s dětmi. Celé prostředí působí klidně a přirozeně navozuje atmosféru rekreačního pobytu. V obou budovách je k dispozici infra sauna.

Velkou předností je také strategická poloha nedaleko Vranovské přehrady, která patří mezi velmi oblíbené rekreační destinace. Okolí nabízí široké možnosti vyžití jako vodní sporty, cyklostezky, turistické trasy, rybaření i výlety do přírody.

Pro lepší představu o nemovitosti jsou k dispozici také virtuální prohlídky Matterport, díky kterým si můžete penzion projít online z pohodlí domova. Prohlídky jsou rozděleny do tří částí, aby bylo možné přehledně představit celý areál. Odkaz k druhé a třetí části je potřeba zkopírovat a vložit do Vámi zvoleného prohlížeče.

Pro lepší představu o nemovitosti jsou k dispozici tři virtuální prohlídky. První (najdete ji níže pod inzerátem) vás provede druhou budovou se třemi apartmány a zároveň ukáže krásnou zahradu, která je srdcem celé nemovitosti. Zbývající dvě prohlídky představují hlavní budovu a samostatný mezonetový apartmán. Odkazy na tyto prohlídky vám ráda zašlu na vyžádání e-maile

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investory hledající fungující ubytovací zařízení i pro ty, kteří chtějí spojit podnikání v cestovním ruchu s vlastním bydlením v atraktivní rekreační lokalitě.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vám nemovitost osobně představím.