

## Prodej dvou rodinných domů, 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>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	665 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	665 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1181 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která už dnes funguje, má vybudované zázemí a zároveň nabízí prostor pro vlastní využití či další rozvoj? Zároveň uvažujete i o možnosti využití pro rodinné bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání?

Nabízíme k prodeji zavedený penzion Royal Garden Apartments v obci Štítary s celkovou plochou 1846 m<sup>2</sup>, jen několik minut od Vranovské přehradě, jedné z nejvyhledávanějších rekreačních lokalit jižní Moravy. Nemovitost je díky svému uspořádání vhodná nejen jako investice v oblasti ubytování, ale také jako vícegenerační rodinné bydlení nebo kombinace vlastního bydlení a podnikání.

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 dostatek prostoru pro odpočinek i každodenní život.

Součástí nemovitosti je celkem 7 samostatných apartmánů, přičemž každý z nich má vlastní kuchyňský kout a koupelnu, což zajišťuje maximální komfort a soukromí. Jeden z apartmánů může sloužit jako zázemí či bydlení pro

majitele, případně lze prostor upravit dle individuálních potřeb na plnohodnotné rodinné bydlení. Nový majitel si tak může způsob využití přizpůsobit podle svých představ.

Celková kapacita ubytování je přibližně 30 lůžek.

Areál nabízí 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 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-mailem.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investory hledající fungující ubytovací zařízení, stejně tak pro ty, kteří chtějí spojit podnikání v cestovním ruchu s vlastním bydlením, případně ji využít jako vícegenerační rodinný dům v atraktivní rekreační lokalitě.

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