

## Prodej ubytování, 461m<sup>2</sup>, Malešov u Kutné Hory

28541, Malešov



**Neuvedeno**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Martin Čapek**  
**GSM: 774 581 666**  
**E-mail:**  
[capek@reality11.cz](mailto:capek@reality11.cz)

**Celková plocha:** 461 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Druh objektu:** cihlová

**Účel budovy:** Jiný

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost v centru Malešova - zavedené Ubytování u Fraňků

Nemovitost, která spojuje fungující ubytovací provoz, atraktivní turistickou lokalitu a možnost vlastního bydlení, se na trhu objevuje jen zřídka. Právě takovou příležitost nyní nabízíme.

V historickém městyse Malešov, pouhých 5 km od Kutné Hory, nabízíme k prodeji objekt o celkové ploše 461 m<sup>2</sup>, v současnosti provozovaný jako zavedené Ubytování u Fraňků. Ideální volba pro investora hledajícího výnosovou nemovitost s možností vlastního bydlení a dalším potenciálem rozvoje - rozšíření kapacity, úprava jednotek nebo kombinace krátkodobých a dlouhodobých pronájmů.

Objekt aktuálně nabízí tři stylově odlišné ubytovací jednotky, byt majitelů, velkorysý podkrovní byt a přízemní prostor s dalším potenciálem.

První jednotka je romanticky laděná, s vanou a výhledem na středověkou tvrz Malešov.

Druhá jednotka je v industriálním stylu s moderním designem.

Třetí jednotka je rodinná, s více lůžky, velkým jídelním stolem a výhledem na tvrz.

Na patře se nachází také byt 1+1, který lze využít jako další ubytovací jednotku, dlouhodobý pronájem nebo vlastní zázemí.

V horním patře je podkrovní byt 3+kk o ploše 180 m<sup>2</sup> s terasou a výhledem na tvrz. Vhodný pro vlastní bydlení, dlouhodobý pronájem i rozšíření ubytování.

V přízemí je prostor s možností přestavby na byt 2+kk 80m<sup>2</sup> se vstupem na zahradu a terasu, doplněný technickou místností (30 m<sup>2</sup>).

Velkou výhodou je poloha přímo v centru Malešova, navíc ve stejné budově jako známý Pivovar Malešov, významný turistický magnet.

Malešov je živý historický městys s pravidelnými akcemi a dobrou dostupností. K dispozici je základní občanská vybavenost včetně školy, školky, pošty a obchodu.

Projekt Ubytování u Fraňků je zavedené podnikání. Funguje formou self check-in, je prezentován na Booking.com (hodnocení 9,5), Airbnb.

Přesné informace o výnosnosti rádi sdělíme vážným zájemcům osobně. Výnos závisí na zvoleném způsobu využití jednotlivých jednotek. Ev. číslo: 28163.