

## Penzion U Čmeláků | Červená Voda | Investiční příležitost v turisticky vyhledávané lokalitě

Červená Voda



**15 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Martina Jirmusová**

**GSM: 420608125185**

**E-mail:**

[martina.jirmusova@century21.cz](mailto:martina.jirmusova@century21.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	972 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zavedený penzion U Čmeláků v obci Červená Voda, situovaný v atraktivní lokalitě na pomezí Jeseníků a Orlických hor. Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost s potenciálem dalšího rozvoje v oblasti cestovního ruchu, krátkodobého ubytování i firemních a skupinových pobytů.

Penzion nabízí ubytovací kapacity a zavedenou restauraci.

Plocha pozemku 972 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 175 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 1. NP 175 m<sup>2</sup>, 2. NP 151 m<sup>2</sup>, sklep (kotelna), zpevněné parkoviště.

#### Hlavní investiční výhody

- vyhledávaná turistická lokalita s celoroční návštěvností
- blízkost ski areálů, cyklotras a turistických tras
- možnost okamžitého provozu
- zavedená restaurace
- potenciál růstu obsazenosti a rozšíření služeb
- vhodné pro investora i rodinné podnikání
- možnost kombinace vlastního bydlení a podnikání
- stabilní poptávka po ubytování v regionu

#### Parametry nemovitosti

- typ nemovitosti: penzion / víceúčelová stavba
- profesionální kuchyně včetně konvektomatu
- profesionálně vybavený bar včetně kávovaru
- výčepní komplet
- prostor restaurace a herny, sociální zařízení
- společenská místnost
- pohodlné ubytování pro 18 osob
- 5 samostatných pokojů
- každý pokoj s vlastní koupelnou se sprchovým koutem, WC
- dva pokoje vybavené kuchyňskou linkou
- Wi Fi připojení
- venkovní posezení u potoka, gril, udírna

Objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřina, vytápění kotlem na pelety (zásobník na 1 týden provozu), v 1. NP radiátory, 2. NP podlahové vytápění s vlastní regulací. Cihlová stavba je v dobrém technickém stavu, před 5ti lety proběhla kompletní rekonstrukce celého objektu - hydroizolace, rozvody vody, odpadu, elektřiny, vytápění, výměna oken, nová střecha, krovy.

#### Investiční potenciál

Objekt je ideální pro rodinné pobyty, firemní akce, teambuildingy i skupinové pronájmy.

Nemovitost nabízí možnost převzetí zavedeného konceptu i vytvoření nového moderního ubytovacího projektu. Díky poloze a rostoucímu zájmu o domácí turistiku jde o zajímavou příležitost pro investory hledající stabilní výnos.

#### Lokalita

Červená Voda je dlouhodobě oblíbenou destinací pro zimní i letní turistiku. V blízkosti se nachází ski resort Buková hora, turistické trasy, cyklostezky i další rekreační možnosti. Lokalita nabízí výborný potenciál pro celoroční využití a další rozvoj ubytovacích služeb.

Turistická oblast pod Kralickým Sněžníkem je skutečně království pro návštěvu v každém ročním období. Klid, čistý vzduch, krásné výhledy na malebnou krajinu s řadou jedinečných památek, dobře vybavená lyžařská střediska, skiareál Buková Hora v Červené Vodě, Čenkovice.

Horský resort Dolní Morava je vzhledem k široké nabídce vyžití oblíbený po celý rok. V zimním období jedno z nejdynamičtěji se rozvíjejících zimních středisek areál Relax&sport resort Dolní Morava. Nejdelší vysutý most na světě SKY BRIDGE 721, stezka v oblacích, bobová dráha, lanové centrum, dětská hřiště, cyklotrasy, sjezdové tratě pro biky, nově zbudované wellness.