

**byrfin**<sup>®</sup>real  
estate**Prodej - Hotely, penziony a  
restaurace**

číslo zakázky: 1779

## Rekreační areál s 24.962 m<sup>2</sup> pozemků - ideální pro resort, svatby, sportovní areál i investici

V Zálesí, Krnov

**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Michal Chmiel****Tel.:** 736 461 867**GSM:** 735517249**E-mail:**[michal.chmiel@byrfin.cz](mailto:michal.chmiel@byrfin.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	356 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	24962 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

<b>Užitná plocha:</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý rekreační areál Penzion Šelenburk v Krnově - Zálesí, který spojuje ubytování, restauraci, technické zázemí a mimořádně velké pozemky o celkové výměře 24.962m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází na samotě v klidné části Krnova, přesto s dobrou dostupností do města, a představuje zajímavou příležitost pro investora, provozovatele ubytovacích služeb, eventový koncept, svatební areál nebo rekreačně-sportovní projekt.

Objekt byl zkolaudován v roce 1996 jako rekreační a turistická chata určená k trvalému užívání. Areál je plně funkční, udržovaný, vybavený a připravený k převzetí. Aktuálně generuje stabilní měsíční příjem přibližně 120.000 Kč z dlouhodobého ubytování.

Hlavní budovu tvoří restaurace s kompletně vybavenou kuchyní, barem, sociálním zázemím, provozním zázemím a dvěma terasami. V prvním patře se nachází 12 pokojů, každý s vlastní koupelnou a WC. V podkroví jsou dále dvě samostatné bytové jednotky, každá o velikosti přibližně 70 m<sup>2</sup>, vhodné například pro majitele, správce, personál nebo další dlouhodobý pronájem.

Součástí areálu je také garáž o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, sklepní a technické prostory, velká udržovaná okrasná zahrada, altán a rozsáhlé navazující pozemky. Díky dispozici, zahradě, terasám a ubytovací kapacitě má nemovitost výborný potenciál také jako svatební místo, prostor pro firemní akce, rodinné oslavy, víkendové pobyty, teambuildingy nebo soukromý resort.

Významnou hodnotou nemovitosti jsou pozemky s možností dalšího rozvoje. Dle územního plánu se stavba nachází v ploše OK-17 a hlavní navazující pozemky v ploše NS-1, což otevírá prostor pro rekreační a sportovní využití. Nabízí se zde možnost vybudování sportoviště, bike parku, lanového centra, bobové dráhy, glampingu, tábořiště, motokrosově trati nebo jiného volnočasového areálu.

Technicky je objekt řešen velmi prakticky. K dispozici je vlastní 60 m hluboký vrt, který zásobuje celý penzion, zároveň je zde možnost napojení na vodovodní řad. Elektřina je v mědi, vytápění zajišťuje elektrokotel 30 kW a dřevoplynový kotel Atmos. K dispozici jsou aktuální revize elektřiny, komínů a kotlů. Penzion se prodává včetně vybavení.

Areál je bez zástav a právních vad. Díky kombinaci funkčního provozu, současného výnosu, velkých pozemků a širokých možností dalšího využití jde o mimořádně zajímavou investiční nemovitost s potenciálem dalšího růstu.

Penzion Šelenburk je vhodný zejména pro investora, provozovatele penzionu, svatební a eventový koncept, sociální či rekreační zařízení, sportovní areál nebo developera hledajícího rozsáhlý pozemek s již existující funkční budovou a příjmem.