

## Prodej komerčního objektu, 460 m<sup>2</sup>

28541, Malešov



Vyřizuje

**Mgr. Martin Čapek**
**GSM:** 774 581 666

**E-mail:**
[capek@reality11.cz](mailto:capek@reality11.cz)
**15 500 000 Kč**

za nemovitost

**Celková podlahová plocha:** 460 m<sup>2</sup>
**Stav objektu:** velmi dobrý

**Druh objektu:**

cihlová

**Energetická náročnost:**

C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost v centru Malešova – zavedené Ubytování u Fraňků. Nemovitost, která spojuje fungující ubytování, atraktivní turistickou lokalitu a možnost vlastního bydlení, se na trhu objevuje jen výjimečně. Právě takovou příležitost nyní nabízíme. Objekt s projektem Ubytování u Fraňků představuje ideální kombinaci pro investora, který hledá výnosovou nemovitost s možností vlastního bydlení a dalším potenciálem rozvoje – ať už rozšířením kapacity ubytování, úpravou dalších jednotek nebo kombinací krátkodobých a dlouhodobých pronájmů. Nabízíme k prodeji velmi zajímavou investiční příležitost o celkové ploše 461 m<sup>2</sup> v historickém městysi Malešov jen 5 Km od Kutné Hory. Objekt je v současnosti provozován jako zavedené Ubytování u Fraňků a nabízí široké možnosti využití – od čistě investičního projektu přes kombinaci podnikání a vlastního bydlení až po bydlení pro několik rodin. V současné době je objekt provozován tak, že nabízí tři stylově odlišné ubytovací jednotky, dále byt využívaný k bydlení majitelů, velkorysý podkrovní byt a také přízemní prostor, který zatím není plně využit a nabízí další potenciál pro rozšíření bydlení či ubytování. První z ubytovacích jednotek je romanticky laděný prostor ve světlých a prosvětlených tónech, jehož dominantou je vana s výhledem na středověkou tvrz Malešov, což vytváří velmi atraktivní atmosféru pro romantické pobyty. Druhá jednotka je laděna do tmavšího, industriálního stylu s kovovými prvky a moderním designem. Třetí jednotka je koncipována jako rodinná, nabízí více lůžek a velký jídelní stůl pro společné stolování. Kuchyň má opět krásný výhled na středověkou tvrz Malešov. Na stejném patře se nachází také bytová jednotka 1+1, která je nyní využívána k bydlení současných majitelů. Tento prostor lze přestavět na další ubytovací jednotku přibližně pro čtyři hosty, využít jej k dlouhodobému pronájmu nebo ponechat jako byt majitele. V horním patře domu se nachází opravdu velkorysý podkrovní byt 3+kk o ploše 180 m<sup>2</sup> s terasou a krásným výhledem na středověkou tvrz. Tento prostor může sloužit jako krásné bydlení nových majitelů, případně jej lze pronajímat jako luxusní dlouhodobé bydlení, nebo jej využít k rozšíření kapacity krátkodobého ubytování. V přízemí domu je aktuálně nebytový prostor, který lze upravit na bytovou jednotku 2+kk s výstupem na zahradu a terasu. Součástí přízemí je také technická místnost o velikosti 30 m<sup>2</sup>, vhodná jako zázemí domu či sklad. Velkou výhodou nemovitosti je její poloha přímo v centru městyse Malešov, navíc ve stejné budově jako známý Pivovar Malešov, který je významným turistickým magnetem. Malešov je historický městyse s velmi živou atmosférou – pravidelně se zde konají trhy, koncerty, promítání filmů a další kulturní akce, které přivádějí do obce velké množství návštěvníků. Zároveň zde najdeme základní školu, mateřskou školu, poštu Ev. číslo: 28492.