



**Prodej - Hotely, penziony a restaurace**

číslo zakázky: 70

## **Prodej ubytovacího zařízení Dolní Rožínka - CP 4206 m<sup>2</sup>**

59251, Dolní Rožínka

**7 950 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu

<b>Zastavěná plocha:</b>	584 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	650 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji areál Dolní Rožínka, okres Žďár nad Sázavou. V tomto areálu je již zahájena rekonstrukce a příprava na nový rekreační penzion s 10 - 12 apartmány (kapacita 22 - 26 lůžek). Celková podlahová plocha 779,26m<sup>2</sup>, půdní prostory 329,85m<sup>2</sup>, pozemek celkem 4206m<sup>2</sup>. Nemovitosti jsou napojeny na komunikaci, vodu, kanalizaci i elektro. Celý objekt je umístěn v pěkném prostředí - v zeleni v blízkosti centra Dolní Rožínky i rekreačních ploch. Inženýrské sítě - nové připojení na rozvody el. energie, u objektu je vodoměrná šachta s uvažovaným připojením DN 50, kanalizační řád pro nové připojení je ve vzdálenosti cca 6m. Pouze připojení na plyn vyžaduje nákladnější realizaci - prodloužení STL plynovodu d 63/5,8mm v délce 110,5m + vlastní přípojku v délce 47,3m. Budova tvaru L má zřejmě původní 3-podlažní část (stáří více než 100 let) s pozdější jednopodlažní přístavbou. Na přestavbu na Rekreační penzion se sportovním využitím dle zpracované PD bylo vydáno v roce 2010 Stavební povolení. V rámci zahájené rekonstrukce byly realizovány nové krytiny střech, výměna oken, odstranění původních podlah, rošty pro sádkartonové podhledy a další práce. Následně byly práce přerušeny a celý areál se nabízí k prodeji. I když byla původně zahájena přestavba areálu na Penzion, lze jej využít také pro standardní cenově velmi dostupné byty. Rozsah využitelných ploch v jednotlivých podlažích:

1.PP - převážně pro 4 garáže, technické a stravovací zařízení 240,74 m<sup>2</sup>, 1.NP - plocha převážně pro byty, apartmány nebo kanceláře 379,06 m<sup>2</sup>, 2. NP - plocha převážně pro byty, apartmány nebo kanceláře 159,46 m<sup>2</sup>. Plocha využitelná pro byty, apartmány kanceláře v 1. a 2.NP celkem cca 538,52 m<sup>2</sup>, plocha všech podlaží činí celkem cca 779,26 m<sup>2</sup>.

Obec Dolní Rožínka leží v pěkném prostředí Vysočiny, a je oblíbeným místem turistů. Dominantou obce je klasicistní zámek s cibulovou vížkou, v němž sídlí základní škola.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím majitelem předložen. V souladu s právní úpravou proto uvádíme energetickou třídu G.



Vyřizuje

**OK REAL**

**Tel.:** +420 728236986

**GSM:** +420 606589561

**E-mail:** [rkokreal@seznam.cz](mailto:rkokreal@seznam.cz)