

## Prodej rozlehlého RD s velkou ubytovací kapacitou, obec Pasohlávky

**12 250 000 Kč**  
za nemovitost

69122, Pasohlávky

<b>Zastavěná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	668 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej domu s velkou ubytovací kapacitou, zahradou s bazénem a parkováním na pozemku.

Nemovitost je vhodná především jako investice (k provozování ubytovacího/ rekreačního zařízení), ale i k rodinnému (více generačnímu) bydlení. Nachází se v blízkosti centra obce a cca 100 m od pláže vodní nádrže Nové Mlýny. Obec je téměř plně občansky vybavená - obchody, restaurace, vinařství, kostel, MŠ, ZŠ, knihovna, hřiště, fitness, , atp., Do obce je velmi dobré spojení veřejnou dopravou, včetně IDS a výborné napojení na tah Brno - Vídeň.

Pasohlávky jsou vyhledávanou rekreační oblastí, a to v průběhu celého roku. Novomlýnské nádrže umožňují v provozování mnoha vodních sportů, rybaření, v sezóně je možné využít i jízdu parníkem (Přístaviště Pasohlávky cca 250 m od domu). Celoroční Koupání v Aqualandu Moravia, vzdáleném pouhé 3 km. Okolí nabízí mnoho turistických a cyklistických stezek - vinařskou cyklo stezku i cyklotrasu Brno - Vídeň. V okruhu několika málo kilometrů se nachází vyhledávaná výletní místa -Lednicko-Valtický areál, Mikulov, Děvín, Dolní Věstonice, ... .

Na pozemku jsou 3 parkovací místa (s možností rozšíření), na zahradě zastřešený bazén, kryté posezení s krbem, ve dvoře pak místnost, využívaná k uskladnění náradí a zahradního příslušenství a další uzavřený prostor pro otevřené i kryté posezení.

Dům je rozčleněný do dvou oddělených celků, samostatně přístupných bytů 4+1 a 6 +kk,. Každý z bytů může být využíván samostatně, nezávisle na druhém. Dům je z poloviny podsklepený, ve střeše půdní prostor. Dispoziční řešení domu umožňuje rozdělení i do více samostatných celků, např. několika menších apartmánů. Aktuální celková kapacita domu je přibližně 20 lůžek.

Byt 4+1 je přístupný hlavním vchodem, je dvou úroňový - v nižší úrovni (úplném přízemí) je prostorná kuchyně, propojená s obývacím pokojem a koupelna s WC. Ve zvýšeném přízemí, naproti vstupních dveřích se po cca 7 schodech nachází 3 obytné místnosti, v jedné z nich jsou vyvedené IS, je tedy možné ji snadno přebudovat na další kuchyni, koupelnu, apod..

Byt 6+kk je přístupný po schodišti ze dvorní části a je opět dvou úroňový. V nižší části se nachází kuchyně s jídelnou a velká ložnice s 5 lůžky. Ze vstupní místnosti vede 5 schodů do vyšší úrovně bytu, kde jsou 2 menší a 2 větší ložnice,

koupelna s WC a další samostatné WC.

Dům prošel v 90 letech rekonstrukcí, došlo současně i k nástavbě podkrovního bytu, včetně nového rozvedení IS v celém domě (elektřina v mědi), zbudování nové střechy, úpravě dvorní části domu, ... .

Dům je napojený na veškeré inženýrské sítě mimo plynu, vytápění je řešené elektrickými přímotopy a krbovými kamny, kanalizace a rozvod vody v domě jsou obecní, mimoto se na pozemku nachází vrtaná studna.

Nemovitost je celkově ve výborném stavu, umožňuje okamžité nastěhování nebo zahájení provozování ubytovací činnosti. Jedná se o ojedinělou nemovitost na výjimečném místě, s rychlou návratností vložených investic.



Vyřizuje

**Radka Datinská**

**Tel.:** 533 432 618

**GSM:** +420 724 161 266

**E-mail:** [datinska@dialogreality.cz](mailto:datinska@dialogreality.cz)