

**Investiční areál v Mařenicích - byty, apartmány, autoservis, parkování a stavební pozemek****39 900 000 Kč**  
za nemovitost

Mařenice

<b>Plocha parcely:</b>	759 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný soubor nemovitostí v centru obce Mařenice, ve vyhledávané lokalitě s turistickým i investičním potenciálem. Areál tvoří bývalý mlýn po kvalitní rekonstrukci, na který navazuje novostavba s apartmány, dále samostatná budova autoservisu a pneuservisu s prodejnou, parkovací plochy a také stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu.

V původní budově jsou vybudovány tyto bytové jednotky:

byt č. 1 mezonet 5+1, 132 m<sup>2</sup>, byt č. 2 mezonet 4+1, 124 m<sup>2</sup>, byt č. 3 3+kk, 40 m<sup>2</sup>, byt č. 4 6+1, 168 m<sup>2</sup> s možností rozdělení na dvě samostatné jednotky, byt č. 5 3+1, 60 m<sup>2</sup>, byt č. 6 2+1, 71 m<sup>2</sup>, byt č. 7 1+kk, 13 m<sup>2</sup>. Součástí objektu je také krásný pískovcový sklep o dvou místnostech (41 m<sup>2</sup>).

V navazující novostavbě se nachází apartmány:

apartmán č. 1 5+1, 93 m<sup>2</sup>, apartmán č. 2 2+kk, 35 m<sup>2</sup>, apartmán č. 3 2+kk, 36 m<sup>2</sup>, apartmán č. 4 2+kk, 36 m<sup>2</sup>, apartmán č. 5 3+1, 58 m<sup>2</sup>. V podkroví je navíc připravena možnost vybudování ještě dalších dvou bytových jednotek 3+1 o celkové ploše 135 m<sup>2</sup>.

Samostatná zděná budova autoservisu a pneuservisu o užitné ploše 266 m<sup>2</sup> nabízí dílny, sklady, garážové i provozní zázemí. Před budovami jsou k dispozici parkovací plochy, celkem cca 15 parkovacích míst.

Topení a ohřev vody zajišťují dvě tepelná čerpadla, záložním zdrojem je kotelna na tuhá paliva. Součástí areálu je také zahrada se studnou, přípravou na altán s vodou a elektřinou, zbytky původního mlýnského náhonu a vjezd na obecní komunikaci.

Součástí prodeje je i stavební pozemek o výměře 1176 m<sup>2</sup>, situovaný na krásném vyvýšeném místě směrem k lesu za parkovištěm u budovy s apartmány. Na pozemku je připraveno také jezírko, vhodné například ke koupání nebo chovu pstruhů.

Na původní budově mlýna chybí pouze fasáda, což dává novému majiteli možnost dokončit vzhled objektu podle vlastních představ. Autoservis i byty jsou pronajaté, apartmány mají velmi dobrou obsazenost.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití - nájemní bydlení, apartmánové ubytování, podnikání, kombinaci vlastního bydlení a komerční činnosti i další investiční rozvoj.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle jím zvolených kritérií.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Petr Procházka****Tel.: +420 733 149 056**

**GSM:** +420731618372  
**E-mail:** [p.prochazka@re-max.cz](mailto:p.prochazka@re-max.cz)