



Prodej - Hotely, penziony a  
restaurace

číslo zakázky: 120126-1JaK

## Investiční dům se dvěma apartmány a provozovnou

**8 900 000 Kč**  
za nemovitost

68762, Dolní Němčí

<b>Zastavěná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	523 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízím k prodeji atraktivní nemovitost, která propojuje komfortní bydlení s možností podnikání a zároveň představuje výbornou investiční příležitost s potenciálem pravidelného výnosu.

Součástí nemovitosti jsou dva samostatné apartmány, každý s vlastním vstupem ze zahrady, což zajišťuje maximální soukromí. První apartmán o velikosti 30 m<sup>2</sup> je prakticky řešený a disponuje čtyřmi lůžky, jídelním stolem se židlemi, vestavěnou skříní a televizí. Druhý apartmán o velikosti 45 m<sup>2</sup> nabízí vyšší komfort, plně vybavenou kuchyňskou linku, jídelní kout, manželskou postel, pohovku, televizi a prostornou skřín. Oba apartmány jsou vytápěny klimatizačními jednotkami a jsou vhodné jak pro vlastní bydlení, tak pro krátkodobý i dlouhodobý pronájem. V přední části objektu se nachází zavedená a plně vybavená provozovna připravená k okamžitému využití bez nutnosti dalších investic, která disponuje vlastní kuchyní, samostatným WC a technickým zázemím s vanou, pračkou a sušičkou. Tento prostor lze využít pro pokračování v podnikání nebo jej upravit dle vlastních představ, například jako kosmetický salon, kanceláře či rozšíření obytné části. Objekt se nachází na pozemku o výměře 523 m<sup>2</sup> a nabízí celkovou podlahovou plochu přibližně 220 m<sup>2</sup>. Součástí je garáž a částečné podsklepení poskytující dostatek úložného prostoru, dům je vybaven zabezpečovacím a kamerovým systémem. Celý objekt je vytápěn ústředním plynovým kotlem, ve vrchním apartmánu je instalováno podlahové vytápění. Nemovitost je napojena na inženýrské sítě - vodovod a kanalizaci. Nemovitost je situována téměř v centru obce s výbornou dostupností, přibližně 20 km od Uherského Hradiště a 11 km od Uherského Brodu. Tato nabídka je ideální pro klienty hledající kombinaci vlastního bydlení, podnikání i stabilní investice. V případě zájmu ráda poskytnu více informací nebo zajistím osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Jana Kalná**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 604 100 041

**E-mail:** [jana.kalna@jrsreal.cz](mailto:jana.kalna@jrsreal.cz)