

## Investiční dům, 229m<sup>2</sup> bytové jednotky, wellness, Sehradice u Luhačovic

Sehradice

**7 875 880 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK a  
právních poplatků

<b>Plocha kanceláří:</b>	229 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím prostorný rodinný dům v obci Sehradice, pouhých 7 km od Luhačovic — jednoho z nejnavštěvovanějších lázeňských měst v České republice s celoroční turistickou návštěvností.

Nemovitost nabízí velmi zajímavý investiční potenciál díky své velikosti, dispozici a dvěma samostatným vstupům. Dům lze využít jako:

- dvougenerační bydlení,
- dvě samostatné bytové jednotky,
- dlouhodobé nájemní bydlení,
- krátkodobé ubytování,
- menší penzion,
- nebo kombinaci vlastního bydlení a podnikání.

Užitná plocha domu činí 229 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 115 m<sup>2</sup> a celková plocha pozemku 646 m<sup>2</sup>.

Dům prošel moderní rekonstrukcí a nabízí několik prostorných pokojů, velkou kuchyni s jídelnou, dvě koupelny, technické zázemí, garáž, skladové prostory i terasu s výhledem do okolní krajiny.

Velkou výhodou je variabilita využití jednotlivých podlaží a možnost oddělení obytných částí díky dvěma samostatným vstupům.

Výhody nemovitosti:

- výborná investiční příležitost
- blízkost Luhačovic
- možnost krátkodobého i dlouhodobého pronájmu
- potenciál dvou bytových jednotek
- vhodné pro penzion nebo apartmány
- terasa, zahrada a venkovní zázemí
- dobrá dostupnost do Zlína i Uherského Brodu

Technické informace:

Vytápění je řešeno kombinací plynového kotle (2025), kotle na tuhá paliva a krbu. Elektrina je třífázová, okna plastová,

podlahy tvoří dlažba, vinyl a PVC.

Součástí domu je také bezbariérový přístup se schodišťovou plošinou.

Lokalita:

Sehradice se nachází v atraktivní oblasti Vizovických vrchů, jen několik minut od Luhačovic. Lokalita je vyhledávaná nejen pro bydlení, ale také pro rekreaci, turistiku, cyklistiku a lázeňský cestovní ruch.

Luhačovice patří mezi nejvýznamnější lázeňská města v České republice a dlouhodobě vykazují vysokou poptávku po ubytovacích kapacitách během celého roku.

PENB nebyl zatím dodán, proto uvádíme třídu G.

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Pavlína Petrčsová**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)