

**Usedlost se studií apartmánového domu ( 1 111  
m<sup>2</sup>) Kořenec - okres Blansko**

68001, Kořenec

**3 790 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

<b>Zastavěná plocha:</b>	396 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	353 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1111 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlou venkovskou usedlost v obci Kořenec, jejíž součástí je zpracovaná studie přestavby na apartmánový dům. Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost v lokalitě s rostoucím turistickým potenciálem v blízkosti Moravského krasu a Golf Resortu Kořenec.

Významnou přidanou hodnotou je již vypracovaná studie budoucího využití a zahájená rekonstrukce, která novému majiteli umožní navázat na připravený koncept bez nutnosti začínat od začátku.

Objekt nabízí přibližně 353 m<sup>2</sup> užitné plochy a zastavěnou plochu 396 m<sup>2</sup>. Díky svému rozsahu a charakteru poskytuje široké možnosti využití - od realizace apartmánového domu či penzionu až po vytvoření výjimečného rodinného sídla, rekreační usedlosti nebo chalupy pro více generací.

Dům tvoří několik místností včetně dvou průchozích pokojů. Jeden z nich je vybaven krbem a má přímý vstup na terasu a do uzavřeného dvora. K dispozici je také základní sociální zázemí.

Interiér je vyklizený a připravený pro pokračování rekonstrukce. Byly odkryty původní dřevěné podlahy, které podtrhují autentický charakter stavby. Střecha je ve velmi dobrém stavu, částečně po rekonstrukci. Součástí objektu jsou také navazující hospodářské budovy vhodné pro rozšíření ubytovacích kapacit, wellness zázemí, společenské prostory, ateliér, dílnu nebo technické zázemí provozu.

**Možnosti využití:**

- apartmánový dům dle zpracované studie
- penzion nebo rekreační ubytovací zařízení
- firemní či zážitkové pobyty
- kombinace podnikání a vlastního bydlení
- vícegenerační rodinné bydlení
- stylová venkovská usedlost či chalupa k rekreaci

Lokalita Kořenec patří mezi vyhledávaná místa Dražanské vrchoviny. Blízkost Moravského krasu, golfového resortu, cyklostezek a turistických tras přivádí do oblasti návštěvníky po většinu roku, což vytváří zajímavý potenciál pro krátkodobé i rekreační ubytování.

Základní informace:

- pozemek: 1 111 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: 396 m<sup>2</sup>
- užitná plocha: cca 353 m<sup>2</sup>
- stav: započatá rekonstrukce, připraveno k dokončení
- typ: usedlost s hospodářskými budovami
- součástí prodeje: studie apartmánového domu

Součástí prezentace jsou vizualizace budoucího řešení objektu, které vycházejí ze zpracované studie a slouží jako inspirace možného využití nemovitosti.

Přestože je nemovitost díky zpracované studii zajímavá především jako investiční projekt, může po dokončení rekonstrukce nabídnout také jedinečné bydlení nebo rekreační zázemí pro ty, kteří hledají prostor, soukromí a atmosféru tradiční venkovské usedlosti.

Více informací, studie projektu, možnosti financování i kompletní právní servis vám rádi představíme při osobním jednání.

Součástí inzerce jsou vizualizace, které slouží jako inspirace možného budoucího řešení nemovitosti.



Vyřizuje

**Ing. David Raus**

**Tel.:** 777 593 888

**GSM:** +420 777 593 888

**E-mail:** [raus@davidraus.cz](mailto:raus@davidraus.cz)