

## Prodej penzionu Edita, Dolní Morava

56169, Dolní Morava

**12 000 000 Kč**

za nemovitost

cena k jednání

|                        |                          |                                 |                             |
|------------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný               | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                           |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                  | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 256 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 256 m <sup>2</sup>       | <b>Plocha parcely:</b>          | 2266 m <sup>2</sup>         |
| <b>Ostatní:</b>        | Bazén; Garáž; Parkoviště | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej penzionu Edita, Dolní Morava

Předmětem prodeje je podhorská vila s wellness, garáží, venkovní parkovací plochou, stodolou a rozlehlou zahradou nabízející krytý bazén, grilovací zónu, dětské hřiště a ohniště s posezením. Nemovitost je umístěna v malebné přírodě přímo u řeky Moravy, ve vyhledávané rekreační lokalitě obce Dolní Morava.

V bezprostřední blízkosti nemovitosti leží ski areál Větrný Vrch, jen o kousek dále poté ski areál Dolní Morava, který kromě lyžařských sjezdovek a běžkařských tratí nabízí v letním období velmi oblíbené cyklo sjezdovky (Trail Park), cyklistické tratě či vyhledávané turistické atrakce Stezka v Oblacích a visutý most Sky Bridge.

Odkaz na 3D prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=F6uBCfwWrzY>

Odkaz na video (dron): <https://youtu.be/sEwKaOnQ8CU>

#### HLAVNÍ PŘEDNOSTI:

1. velmi dobrý stav nemovitosti
2. samostatně stojící dům se zahradou poskytující naprosté soukromí
3. možnost další výstavby v případě drobného rozšíření pozemků
4. nadstandardní vybavení nemovitosti (wellness zóna, krytý bazén, dětské hřiště a další)

Ubytovací kapacita: 16 osob (vč. přistýlek)

Průměrná cena pronájmu vily/noc (dle Booking.com): 6-8 tis. Kč (dle sezóny)

Průměrné měsíční náklady na energie činí cca 4.800,- Kč.

Celková užitná plocha: 256 m<sup>2</sup> (zaměřeno 3D skenem Matterport)

Celková plocha pozemků: 2 266 m<sup>2</sup> (rozšíření pozemků o 134 m<sup>2</sup> umožní výstavbu druhé vily - v případě zájmu lze jednat s majitelem sousedních pozemků)

Objekt je napojen na inženýrské sítě: veřejný vodovod, elektřina, obecní kanalizace ve výstavbě - dle vyjádření obce bude výstavba ukončena do konce roku 2024.

PENB nedodán, z tohoto důvodu uváděno PENB. tř. G.

SKLADBA POKOJŮ:

- 1.PP - wellness, technická místnost (bazén), kancelář, sklad, kotelna, sklad uhlí
- 1.NP - obývací pokoj, kuchyně, koupelna s wc, samostatné wc, garáž
- 2.NP - 3x ložnice, koupelna s WC, komora

**PARKOVACÍ KAPACITY:**

1 auto v garáži

2-3 auta venkovní parkovací plocha

Dle územního plánu se nemovitost nachází na území plochy pro bydlení.

Posouzení záplavové oblasti (dle CenovaMapa.cz): Bez záplav - v této oblasti nebyly během posledních 100 let pozorovány záplavy

Na vyžádání Vám rádi zašleme:

- podrobné informační memorandum
- list vlastnictví
- podrobné informace o územním plánu a vedení sítí

Prohlídky dle individuální domluvy.

Adresa: Dolní Morava 14, 561 69 Dolní Morava, Česko  
GPS: 50.1157439N, 16.7972917E

Prodej proběhne nejvyšší nabídkce.

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku mne prosím neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Michael Gottvald**

**Tel.:** +420 532 162 666

**GSM:** +420 776 118 336

**E-mail:** [michael.gottvald@gavlas.cz](mailto:michael.gottvald@gavlas.cz)