

**Prodej - Hotely, penziony a
restaurace**

číslo zakázky: **60363-1**

Prodej penzionu Edita, Dolní Morava.

56169, Dolní Morava



12 000 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

Ing. Michael Gottvald

Tel.: +420 532 162 666

GSM: +420 776 118 336

E-mail:

[michael.gottvald@gavlas.c](mailto:michael.gottvald@gavlas.cz)

z

Zastavěná plocha:	256 m ²	Užitná plocha:	256 m ²
Plocha parcely:	2266 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

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 m² (zaměřeno 3D skenem Matterport)

Celková plocha pozemků: 2 266 m² (rozšíření pozemků o 134 m² 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.