



**Prodej - Hotely, penziony a restaurace**

číslo zakázky: **N04173**

## **Prodej penzionu (57,8 m<sup>2</sup>) se dvěma BJ 2+1 a 1+1 se spol. terasou (27,5 m<sup>2</sup>)**

**6 200 000 Kč**  
za nemovitost

Nový Přerov

|                               |                    |                              |                   |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 77 m <sup>2</sup>  | <b>Užitná plocha:</b>        | 86 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 501 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>          | Penzion            | <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                              |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej penzionu (dvougeneračního domu) o celkové ploše 86 m<sup>2</sup> se dvěma bytovými jednotkami o dispozicích 2+1 (34,14 m<sup>2</sup>) a 1+1 (23,66 m<sup>2</sup>) se společnou terasou (27,5 m<sup>2</sup>), na adrese Nový Přerov 171. Dům je kompletně vybaven veškerými zařízovacími předměty, vč. dvou kuchyní vybavených spotřebiči, lednicí, mikrovlnnou troubou, dvěma televizory, nábytkem apod.

Dům je postaven z kvalitních cihel porfix premium 400, obvodová zeď je o tloušťce 37,5 mm. Je zde také možnost půdní vestavby, kde lze vystavět další jednotku anebo dva prostorné pokoje.

Za domem se nachází krásná zahrada o velikosti 424 m<sup>2</sup>, která je skvěle udržována a jsou zde vysázeny stromy a keře a je zde vybudované krásné posezení u velkého ohniště a trampolína.

V současné době je dům využíván jako penzion. V případě zájmu koupě domu za účelem provozování krátkodobých pronájmů je zde možnost převzít stávající klientelu. Aktuální roční výnos z provozu je cca 250tis. až 350tis.

Dům je ve velmi dobrém stavu a nevyžaduje žádných zásadních oprav, lze ho malými stavebními úpravami přestavět na rodinný dům s dispozicí 4+1. Je napojen na veškeré inženýrské sítě. V celém RD jsou plovoucí podlahy nebo dlažba, nová plastová okna a dveře. Vše je čisté a připravené k nastěhování. Součástí prodeje je i kompletní vybavení a nábytek celého domu. Po dohodě lze dům předat i zcela vyklizený.

Obec Nový Přerov je obcí v Mikulovském regionu. Je plně občansky vybavená - mateřská škola, prodejna potravin, restaurace, kavárny, vinárny. Základní škola se nachází ve vedlejších obcích ve vzdálenosti cca 5km od domu. Nedaleko je také minigolf a dětské hřiště. Krásná ideální lokalita, na Pálavu, Mušovská jezera, Aqualand Moravia nebo do Mikulova cesta zabere do 20 min autem.



Vyřizuje

**Jan Hrnčíř**

**Tel.:** 224 919 013

**GSM:** 603 270 707

**E-mail:** [jan.hrncir@akropolisreality.cz](mailto:jan.hrncir@akropolisreality.cz)