

Prodej, penzion - apartmán a pokoje, ÚP domu 350m², CP pozemku 707m², obec Náměšť nad Oslavou, okr.

Brněnská, 67571, Náměšť nad Oslavou

**8 990 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize, včetně
právního servisu, cena k
jednání

Vyřizuje

Ing. David Novák**Tel.:** +420 775 077 502**GSM:** +420 775 077 502**E-mail:** david@realmix.cz

Zastavěná plocha:	314 m ²	Užitná plocha:	350 m ²
Plocha parcely:	707 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme prodej dlouhodobě zaběhnutého (již od 90.let) penzionu na hlavní trase na ul. Brněnská, kapacita 20 lůžek, 8 pokojů, část s vlastním sociálním zařízením, část se sociálním zázemím na patře, vše samostatně přístupné, jeden bezbariérový pokoj, prostorná společenská místnost (dříve využíváno jako restaurace), terasy, prádelna, sklep, 2x garáž (18 +28m²), zahrada za domem a předzahrádka před domem s posezením, parkování na vlastním pozemku před domem.

CP pozemků 707 m², ZP 314 m², zahrada 109 m², parkovací/příjezdová plocha 284 m², čistá UP pokojů cca 160m² +

sociální zázemí, kuchyňka, chodby + společenská místnost (dříve restaurace) vč. příslušenství 68m² + garáže (18+28m²).

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci a elektřinu, plyn do domu zaveden není, vytápění a ohřev vody je řešeno el. přímotopy a průtokovými ohřívači či boilery.

Objekt je průběžně udržovaný / funkční a provozován přímo majiteli, určité úpravy/opravy vhodně (nutno vidět).

Doprava - 35 min autem z Brna, 20 min do Třebíče, 10min z D1, dobré vlakové spojení.

Shrnutí jedinečnosti objektu:

- snadno dostupné ubytování z D1
- dlouhodobě provozováno (penzion Fontána)
- aktuální roční výnosnost (po odečtení nákladů na provoz vč. drobných oprav atp.) +/- 500.000,-Kč (obsazenost hlavně přes booking, jiná marketingová podpora aktuálně není, výsledek výnosnosti lze tedy určitě vylepšit)
- pronajímá se převážně krátkodobě, je zde však možnost i dlouhodobého pronájmu

Více info v RK.