OK REAL ESTATE

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Hotely, penziony a restaurace** Číslo zakázky: **REALITYMIX-1633**

# Penzion a restaurace Velké Sedlo, pozemek 3927 m2, obec Svatoňovice u Kružberské přehrady

Svatoňovice




## 6 300 000 Kč

za nemovitost

Jedná se o vyvolávací cenu v dobrovolné aukci.

Vyřizuje
**Michaela Svobodová**
info@okrealestate.cz
**+420 731 590 860**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zastavěná plocha** | 1456 m² | **Užitná plocha** | 1456 m² |
| **Plocha parcely** | 3927 m² | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Druh objektu** | smíšená | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Typ zařízení** | Hotel | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem dobrovolné elektronické aukce je penzion s restaurací Velké Sedlo ve Svatoňovicích, č. ev. 18, v okrese Opava. Penzion stojí v údolí řeky Moravice pod hrází Kružberské přehrady, naproti Kružberským skalám. Pod jednou střechou spojuje ubytování v osmi pokojích, restauraci a salonek, na které navazuje venkovní posezení. Nový majitel tak může rozvíjet nabídku pro výletníky, sportovní skupiny i hosty, kteří hledají místo pro oslavu s přenocováním.
Ubytovací část nabízí pokoje s dvěma až pěti lůžky, celkem 27 lůžek a tři přistýlky. Na pokojích je teplá a studená voda, sprchy a toalety jsou společné na patře. Hostům slouží také společenská místnost a úschovna kol.
Restaurace má 40 míst a samostatný salonek dalších 40, vnitřní prostory pojmou až 80 hostů. Za příznivého počasí lze využít letní terasu pro 80 osob, krytý altán s možností grilování a venkovní ohniště. Samostatný salonek se hodí pro rodinné oslavy, svatby nebo firemní setkání. Terasa může sloužit i výletníkům, kteří se zastaví na oběd nebo občerstvení cestou ze skal či od přehrady.
Moravice pro vodáky, Kružberské skály pro lezce a cyklotrasy údolím
Okolí dává hostům důvod zůstat na celý víkend. Na kole se mohou vydat po cyklotrase č. 551 Moravice, která se u Kružberské přehrady napojuje na trasu Odersko. Pěší výlet se dá naplánovat podél řeky a přímo naproti penzionu se nacházejí Kružberské skály, známé mezi horolezci.
Pro vodáky je zajímavá řeka Moravice pod přehradou, kterou lze sjíždět za vhodného průtoku, zejména v termínech plánovaného vypouštění vody. Penzion může v těchto termínech nabídnout vodáckým skupinám ubytování. Podobně lze

připravit víkendové pobyty pro cyklisty nebo lezecké skupiny a využít přitom stávající restauraci, společenské prostory a úschovnu kol.
Jednou z možností dalšího rozvoje je možnost umístění chaletů nebo menších samostatných rekreačních jednotek na vhodných pozemcích. Penzion by tím mohl nabídnout více lůžek a zároveň oslovit rodiny nebo páry, které hledají vlastní zázemí a větší soukromí, ale ocení možnost zajít si na snídani či večeři do restaurace. Při svatbách, oslavách a sportovních pobytech by samostatné jednotky umožnily ubytovat více hostů přímo na místě.
Konkrétní počet a umístění jednotek závisí na rozsahu prodávaných pozemků, územním plánu, možnostech napojení na sítě a podmínkách příslušných úřadů.
Příležitost pro člověka s vizí.
Velké sedlo může oslovit zkušeného provozovatele gastronomie nebo ubytování, podnikatelský pár i investora hledajícího nemovitost s existujícím provozem a rozvojovým potenciálem.
Pro někoho to bude možnost postavit vlastní gastronomický a ubytovací koncept. Pro jiného cesta k podnikání, v němž může spojit profesní zkušenosti s osobním životem.
Velké sedlo nabízí něco vzácného: místo, které už dnes funguje, a současně prostor vtisknout mu vlastní budoucnost.
Jedná se o vyvolávací cenu. Nemovitost nemá právní vady.