Prodej – Hotely, penziony a restaurace Číslo zakázky: **REALITYMIX-01170**

Komerční areál - restaurace- penzion - sportoviště

Bílovecká, Opava (nečleněná část města), Kylešovice, Opava



Neuvedeno



Vyřizuje
Jaroslav PÍREK, DiS.
pirek@jolkreality.cz
+420 602 557 767

Zastavěná plocha	587 m²	**Užitná plocha**	587 m²
Plocha parcely	15329 m²	**Počet podlaží objektu**	2
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Typ zařízení	Restaurace	**Ostatní**	Parkoviště
Umístění objektu	okraj obce	**Doprava**	silnice; MHD
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	ČOV pro celý objekt	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: PRODEJ VÝJIMEČNÉHO SPORTOVNĚ-REKREAČNÍHO AREÁLU OPAVA-KYLEŠOVICE
PENZION | RESTAURACE | TENIS | BEACHVOLEJBAL | WELLNESS | INVESTIČNÍ POTENCIÁL

MOŽNOST KOUPĚ CELÉHO AREÁLU - nebo - JEHO ROZDĚLENÍ NA 3 SAMOSTATNÉ ČÁSTI

Realitní společnost JOLK REALITY nabízí k prodeji zavedený sportovně-rekreační komplex AREÁL ZDRAVÍ, nacházející se v atraktivní lokalitě Opava-Kylešovice, na ulici Bílovecká, v bezprostřední blízkosti řeky Moravice a oblíbené cyklostezky. Areál vzdálený cca 4 km od centra Opavy představuje mimořádnou investiční příležitost spojující ubytování, gastronomii, sportovní aktivity a významný potenciál dalšího podnikatelského rozvoje.

1. PENZION A RESTAURACE – ZAVEDENÝ PROVOZ

Součástí areálu je penzion s vybavenými pokoji a vlastním sociálním zařízením, restaurace s kapacitou přibližně 50 míst a rozsáhlé venkovní posezení. Celková kapacita v rámci areálu může podle provozovatele dosahovat až 200 hostů. K dispozici je gastronomické zázemí, kuchyně, venkovní terasy a prostory vhodné pro pořádání svateb, rodinných oslav, firemních akcí a společenských setkání. Výhodou je přímá návaznost na sportoviště, cyklostezku a přírodní prostředí. Objekt nabízí možnost pokračování ve stávajícím provozu i dalšího rozvoje služeb.

Prodej – Hotely, penziony a restaurace Číslo zakázky: **REALITYMIX-01170**

2. SPORTOVNÍ AREÁL – TENIS, BEACHVOLEJBAL A WELLNESS

Sportovní část zahrnuje:
5 antukových tenisových kurtů , 4 beachvolejbalové kurty, potenciál rozšíření o další 2 tenisové kurty, odpočinkové plochy a zázemí pro návštěvníky, venkovní rekreační vybavení.

VÝZNAMNÝ POTENCIÁL – VÝSTAVBA SAUNOVÉHO SVĚTA

Připravená vizualizace představuje možnost vybudování moderního wellness centra s venkovními saunami, saunovými sudy, ochlazovacím bazénkem, relaxační zahradou a odpočinkovými zónami. Součástí návrhu je samostatný objekt recepce, šaten, sprch a sociálního zázemí, který současně zajistí oddělení wellness prostoru od okolní komunikace. Realizace tohoto záměru by umožnila rozšíření nabídky o celoroční relaxační služby a zvýšení ekonomického potenciálu areálu.

3. ROZVOJOVÝ POZEMEK – KRYTÁ BEACHVOLEJBALOVÁ HALA

Samostatnou investiční příležitost představuje pozemek v přední části areálu s potenciálem výstavby moderní kryté sportovní haly.

Navrhované využití zahrnuje:
... krytou halu pro 2 beachvolejbalové kurty
... recepční a provozní zázemí
... šatny, sprchy a sociální zařízení
... parkoviště pro přibližně 12–15 automobilů
... zachování stávajícího průjezdu a cyklostezky

Hala by umožnila celoroční sportovní provoz, pořádání turnajů, tréninků, sportovních kempů a komerčních pronájmů. Záměr vychází z předběžné koncepce v rámci využití dle územního plánu.

INVESTIČNÍ POTENCIÁL
Jedinečnost nabídky spočívá v kombinaci několika podnikatelských aktivit na jednom místě. Areál nabízí příležitost pro provozovatele sportovišť, investory do hotelnictví, gastronomie, wellness a cestovního ruchu i zájemce o dlouhodobé komerční pronájmy. Významnou výhodou je možnost postupného rozvoje a rozšíření služeb s cílem zvýšit celoroční využitelnost celého komplexu.

VARIANTY PRODEJE

VARIANTA A – PRODEJ CELÉHO AREÁLU
... Komplexní investice zahrnující penzion, restauraci, sportoviště a rozvojové pozemky.

VARIANTA B – PRODEJ 3 SAMOSTATNÝCH ČÁSTÍ
... Penzion s restaurací a souvisejícím zázemím.
... Sportovní areál s potenciálem vybudování saunového a wellness světa.
... Rozvojový pozemek s potenciálem výstavby kryté beachvolejbalové haly a parkoviště.

Samostatný prodej jednotlivých částí je podmíněn jejich právním, technickým a geodetickým vymezením.

LOKALITA : Opava-Kylešovice, ulice Bílovecká.
Výborná dopravní dostupnost, blízkost centra Opavy, řeky Moravice a cyklostezky směrem k Hradci nad Moravicí. Atraktivní přírodní prostředí vhodné pro sport, rekreaci a odpočinek.

CENA CELÉHO AREÁLU I JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ – U MAKLÉŘE

Podrobnější informace, dokumentace, investiční vizualizace a podmínky prodeje budou poskytnuty vážným zájemcům při osobním jednání.

JOLK REALITY : REALITY / ÚVĚRY / INVESTICE ... Tel.: +420 602 557 767

Prezentované investiční vizualizace představují nezávazné návrhy budoucího využití, nikoliv schválenou projektovou dokumentaci.