Prodej – Hotely, penziony a restaurace Číslo zakázky: **REALITYMIX-26153**

Prodej ubytovacího zařízení 1103 m2, Stradouň

Stradouň

12 690 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Tomáš Hanus
info-reality@swisslifeselect.cz
+420 800775577

Zastavěná plocha	578 m²	**Užitná plocha**	835 m²
Počet podlaží objektu	3	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Typ zařízení**	Penzion
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	dálnice; silnice
Plyn	Plynovod	**Odpad**	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zavedený objekt Motorest Stradouň na adrese Stradouň 1. Díky své poloze, velikosti a vybavení nabízí novému majiteli široké možnosti využití. Cihlová budova v dobrém technickém stavu s užitnou plochou 835 m stojí v centru obce přímo u frekventované silnice I. třídy I/17 a jen kousek od nové dálnice D35. Po letech úspěšného provozu majitelka předává motorest do nových rukou.

Dispozice a vybavení
V současnosti budova slouží jako motorest s restaurací a ubytováním. Ubytovací část nabízí 13 pokojů s celkovou kapacitou 40 lůžek. Část pokojů má vlastní sociální zařízení se sprchou, ostatní pokoje využívají společné sociální zázemí. Součástí objektu je také plnohodnotný byt 3+kk, vhodný například pro bydlení majitele či provozovatele. Objekt se prodává zařízený a je připraven k okamžitému provozu. Vybavení je starší, proto je vhodné jej postupně doplnit či obnovit podle záměru nového majitele. I tak výrazně snižuje počáteční náklady.

Možnosti využití
Objekt je ideální pro pokračování v provozu motorestu, penzionu či hotelu. Nový majitel může navázat na zavedené jméno a klientelu z řad řidičů, turistů i pracovníků firem z okolí. Díky velkorysé ploše se ale nabízí i jiné záměry: ubytování pro zaměstnance, firemní sídlo s ubytováním nebo provozovna s bydlením přímo v objektu. Po úpravách a se souhlasem úřadů je

možná i přestavba na bytové jednotky. Výhodou je velmi dobrá viditelnost z hlavního tahu.

Dopravní dostupnost
Poloha patří k hlavním přednostem nemovitosti. Silnice I/17 spojuje Chrudim s Vysokým Mýtem a navazuje na hlavní tahy na Hradec Králové, Litomyšl a Brno. Dálnice D35 vede v těsné blízkosti obce a na nájezd u Vysokého Mýta je to jen pár minut jízdy. Do Vysokého Mýta je to zhruba 8 km, do Chrudimi asi 25 km, do Pardubic přibližně 30 km a do Hradce Králové kolem 40 km. D35 jako budoucí severní alternativa dálnice D1 dále posílí dopravní význam lokality i obchodní potenciál objektu.

Občanská vybavenost
Kompletní občanskou vybavenost nabízí nedaleké Vysoké Mýto: školy, lékaři, lékárny, obchody, úřady, banky i sportoviště. Širší nabídku služeb, nákupních center a kulturního vyžití poskytují krajská města Pardubice a Hradec Králové, snadno dosažitelná po silnici I. třídy i dálnici.

Okolí a výlety
Okolí nabízí řadu výletních cílů, které ocení hosté ubytování i noví majitelé. Za návštěvu stojí historické centrum Vysokého Mýta s jedním z největších čtvercových náměstí v Česku a muzeem českého karosářství. Dále zámek Litomyšl zapsaný na seznamu UNESCO, skalní město Toulovcovy maštale, CHKO Železné hory nebo hrad Kunětická hora. Krajinou vedou cyklotrasy a turistické stezky a Orlické hory jsou zhruba hodinu jízdy.

Shrnutí
Motorest Stradouň je zajímavou investiční příležitostí pro podnikatele v gastronomii a ubytování. Osloví i investory, kteří hledají rozlehlý objekt na strategickém místě mezi Pardubickým a Královéhradeckým krajem. Neváhejte mě kontaktovat a domluvit si prohlídku.