

## K prodeji, Jiné komer. prostory

íslo inzerátu (ID): 4403305 Datum vydání: 07.05.2026

Cena za nemovitost:

**6 395 000 K**

Lokalita:

## Žár nad Sázavou

Naše společnost Vám zprostředkuje prodej velice zajímavé investiční nemovitosti v obci Skorotice - Chlébské.

Na pozemku o celkové výměře 1 216 m<sup>2</sup> se nachází dvě samostatné budovy:

### 1) Bývalé rekreační zařízení

Třípodlažní objekt se zastavovací plochou cca 360 m<sup>2</sup> a celkovou plochou cca 750 m<sup>2</sup> je vyklizen, byla odbourána stará přístavba s kotelnou a technickou částí a je připraven k rekonstrukci. K objektu je vydané platné stavební povolení a zpracovaná projektová dokumentace na přestavbu na penzion.

Projekt aktuálně počítá s:

velkým apartmánem (příjem 140 m<sup>2</sup>) pro 8–12 osob  
multifunkčním sálem o ploše 125 m<sup>2</sup>

vinným sklepem v suterénu (příjem 60 m<sup>2</sup>)

Zásadní výhodou je možnost dalšího rozšíření ubytovací kapacity — ve 2. nadzemním podlaží lze na ploše příjmu 270 m<sup>2</sup> vybudovat 5–10 pokojů dle zájmu investora.

### 2) Rodinný dům (4+kk, 2 NP)

Samostatně stojící dům se zastavovací plochou 168 m<sup>2</sup> (vnitřní plochy: apartmán 4kk 113m<sup>2</sup> + terasa, technická část 97m<sup>2</sup>) prošel rekonstrukcí (nové: příčky, stěcha, rozvody vody, odpad a elektřiny, okna, klimatizace, topná infra-panely), která je před dokončením a je možné ho v krátké době dokončit dle vlastního standardu a začít využívat. Dům je ideální jako bydlení majitele, správce areálu nebo jako samostatná ubytovací jednotka.

Na pozemku je vytvořena nová vodovodní šachta a přípojka do RD, kanalizace je zde dešťová + jímka 160 m<sup>3</sup>.

Nový přívod elektřiny je zaveden do RD (nové rozvody), přípojka plynu je ve velké budově

do objektu je bezproblémový příjezd pro osobní i nákladní vozy.

Pozemek nabízí kombinaci zpevněných ploch a zeleně (cca 60/40), vhodnou pro parkování, venkovní zázemí i relaxační zónu.

Nemovitost je vhodná pro realizaci penzionu, apartmánového domu, retreat centra, firemního zázemí i kombinovaného ubytovacího projektu.

Nemovitost představuje ideální příležitost pro investora hledajícího projekt s rychlým startem a potenciálem růstu.

Investiční potenciál:

Díky kombinaci ubytovací kapacity, multifunkčního sálu a možnosti dalšího rozšíření nabízí nemovitost zajímavý výnosový potenciál.

Projekt umožňuje zahájit provoz v menším rozsahu (apartmán + akce v sále) a postupně rozšiřovat kapacitu o další pokoje ve 2. nadzemním podlaží.

I při konzervativním scénáři provozu (krátkodobé pobyty, víkendové akce, firemní pronájmy) lze po dokončení projektu dosáhnout zajímavého ročního obrátu. Konkrétní ekonomika závisí na standardu rekonstrukce, způsobu provozu a obsazenosti, detailní podklady a projektová dokumentace jsou k dispozici k nahlédnutí.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Josef Mejzlík**

Tel:

**+420 603 172 148**

Email:

**mejzlik@j-mreality.cz**

**Josef Mejzlík**

Tel:

Adresa:

**Pražská 375/29, 67401**

Těbí

Web:

**www.j-mreality.cz**

Výnosovou stránku projektu dále zlepšuje současný pronájem neobytné části podkroví pro anténu společnosti Cetin.

V těsné blízkosti nabízeného objektu je velké veřejné parkoviště pro více než 20 aut, další auta je možné zaparkovat před budovou a také samozřejmě možné parkování jak osobních tak nákladních automobilů uvnitř areálu.

Obrovský potenciál nabízí také blízké okolí:

Přírodní rezervace Údolí Chlébského potoka - 1 km

Naše louka (ohniště, výhled, posezení) - 1,1 km

Salmofarm (rekreační rybolov a prodej ryb) - 2 km

Nedvědice (obchod, restaurace, pekárna, cukrárna, vlak) - 3 km

Hrad Pernštejn - 3,5 km

Skiareál Hodonín u Kunštátu - 6,5 km

Bystřice nad Pernštejnem (bazén, zábavní park ...) - 13 km

Dolní Rožinka (koupací lom, Strašidelný zámek) - 15 km

Areál Šikland, westernové městečko - 20 km

Ski / Cyklo Trail areál Nové Město na Moravě - 30 km

D1 (Exit Velká Bíteš) - 35 km

Žďár nad Sázavou (zámek, sportovní areál) - 39 km

Brno centrum - 45 km

Golf: Kaskáda Brno - 32km, Konec - 43 km, Svatka - 49 km

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat a v případě zájmu Vás rád objektem provedu.

Nabízíme také možnost výhodného řešení nákupu formou hypotéky.

Současný stav rodinného domu je možné prohlédnout na virtuální prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4403305
Inzerát vydán:	07.05.2026
ID zakázky v RK:	2118
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Užitná plocha:	1090 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1216 m <sup>2</sup>