

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4402025 Datum vydání: 04.05.2026

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 m² se nachází dvě samostatné budovy:

1) Bývalé rekreační zařízení

Třípodlažní objekt se zastavovací plochou cca 360 m² a celkovou plochou cca 750 m² 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 m²) pro 8–12 osob
multifunkčním sálem o ploše 125 m²

vinným sklepem v suterénu (příjem 60 m²)

Zásadní výhodou je možnost dalšího rozšíření ubytovací kapacity — ve 2. nadzemním podlaží lze na ploše příjmu 270 m² vybudovat 5–10 pokojů dle záměru investora.

2) Rodinný dům (4+kk, 2 NP)

Samostatně stojící dům se zastavovací plochou 168 m² (vnitřní plochy: apartmán 4kk 113m² + terasa, technická část 97m²) 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 m³.

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 umožní 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:	4402025
Inzerát vydán:	04.05.2026
ID zakázky v RK:	2111
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	1216 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	1090 m ²