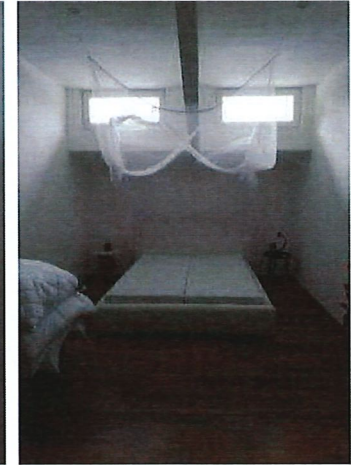
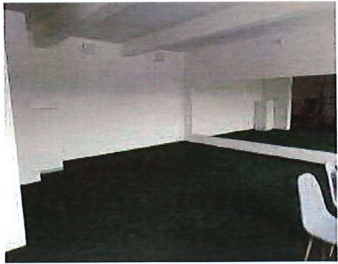




Jednotka 15/18



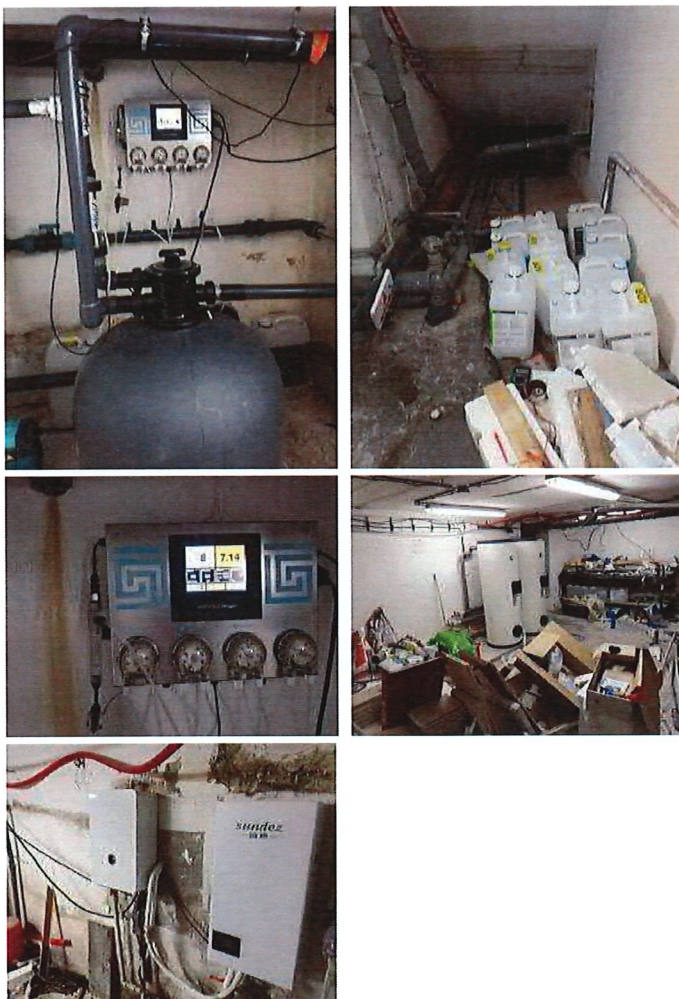




Jednotka 15/19







Srovnávané nemovitosti stavebních pozemků

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace



Prodej, Pozemek, 1445 m², Za Pilou, Jeseník, okres Jeseník

Celková cena: 1.100.000 Kč

Adresa: Za Pilou, Jeseník, okres Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Za Pilou, Jeseník, okres Jeseník	Plocha pozemku (m ²)	1445
Cena dle kupní smlouvy	1 100 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	14.06.2021	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-1759/2021-811		

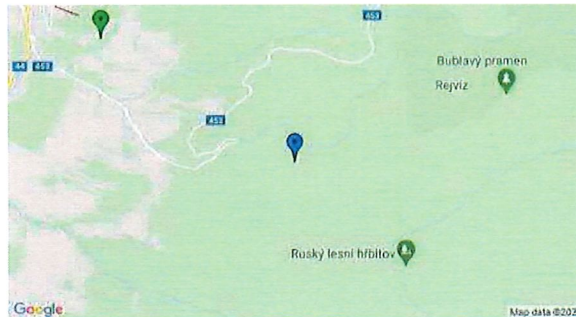
Slovní popis

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji stavební pozemek o celkové rozloze 1445 m², který se nachází na okraji obce, ve velmi klidné lokalitě směrem na Křížový vrch. Příjezdová cesta je obecní, více informací v RK.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

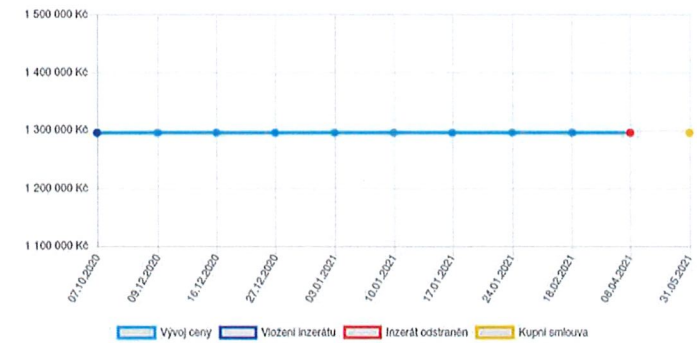


Prodej, Pozemek, 1275 m², Jeseník, okres Jeseník

Celková cena: 1.295.910 Kč

Adresa: Jeseník, okres Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Jeseník, okres Jeseník	Plocha pozemku (m ²)	1275
Cena dle kupní smlouvy	1 295 910 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	31.05.2021	Umístění objektu	Klidná část obce
Číslo řízení	V-1970/2021-811		

Slovní popis

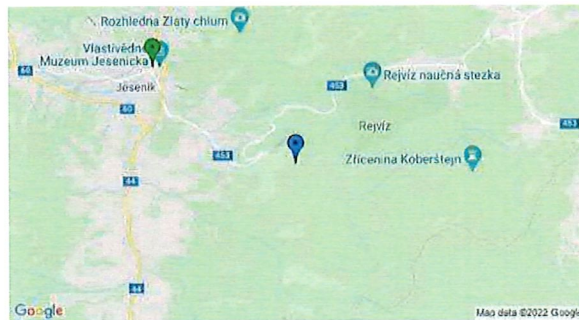
K výstavbě rodinného domu Vám nabízíme kompletně zasíťovaný pozemek p.č. 323/13 o výměře 1.275 m² na ulici Jasná v katastrálním území Bukovice u Jeseníka. Parcela má lichoběžníkový tvar o střední šířce cca 36m a hloubce cca 33m. Parcela je ze severovýchodní strany ohraničena svahelem. Místo má jedinečnou polohu s krásnými

výhledy do okolních kopců. Leží v klidné okrajové části Jeseníku, v krátké docházkové vzdálenosti do centra města. Pozemek je napojen na nově vybudované přípojky elektřiny, vody, kanalizace a datových kabelů. Příjezd na pozemek z ulice Za Pilou přes nově vybudovanou obslužnou komunikaci na ulici Jasná. Pozemek je součástí projektu "Bydlení na Pile" - jedná se o POSLEDNÍ stavební parcelu. Přímý prodej od vlastníka pozemku a investora projektu, tudíž bez dalších provází.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

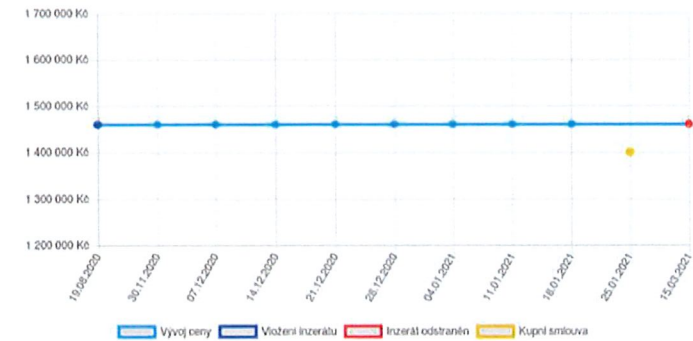


Prodej, Pozemek, 886 m², Lipovská, Jeseník, okres Jeseník

Celková cena: 1.400.000 Kč

Adresa: Lipovská, Jeseník, okres Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Lipovská, Jeseník, okres Jeseník	Číslo řízení	V-529/2021-811
Cena dle kupní smlouvy	1 400 000 Kč	Plocha pozemku (m ²)	886
Kupní smlouva podepsaná dne	25.01.2021	Současné využití	pro bydlení

Slovní popis

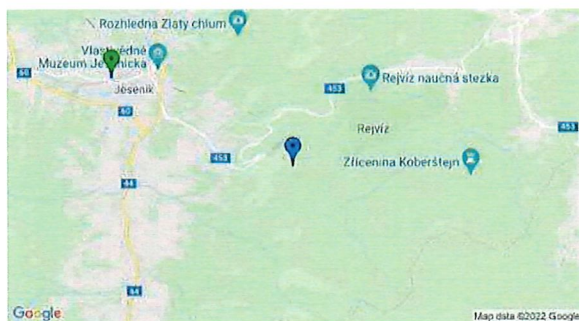
Nabídka stavebního pozemku o celkové výměře 888m², který se nachází na okraji krásného lázeňského města Jeseník. Umístění pozemku je v místech s velmi rychlým dojezdem do centra obce Jeseník a blízkého okolí. Pozemek se nachází na atraktivním místě s krásným výhledem na panoramata Jesenických hor včetně výhledu na Praděd. Jeseník o jeho okolí je jednou z nejkrásnějších chráněných krajinných oblastí České republiky, svou rozlohou 744 km² zabírají území dvou krajů, a to Moravskoslezského a

Olomouckého. Jesenícko vám naskytne obraz drsných hor v malebné krajině, zalesněných hřebentů, zelených luk, strání, údolí řek a potoků láká ve všech ročních obdobích stovky i tisíce turistů. Jeseníky jsou protkány turistickými a naučnými stezkami a cyklotrasami, ale poskytují i další kulturní a sportovní vyžití, jako je koupání a vodní sporty, adrenalinové sporty či jezdectví. Při prohlídce dronem se jedná o pozemek s označením č. 7. Více informací o pozemku a dalších stavebních parcelách v tomto projektu vám rád zodpovím telefonicky.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

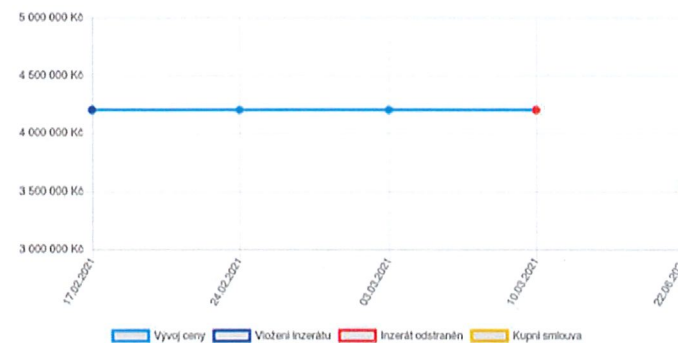


Prodej, Pozemek, 9007 m², Dětřichov, Jeseník, okres Jeseník

Celková cena: 3.500.000 Kč

Adresa: Dětřichov, Jeseník, okres Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

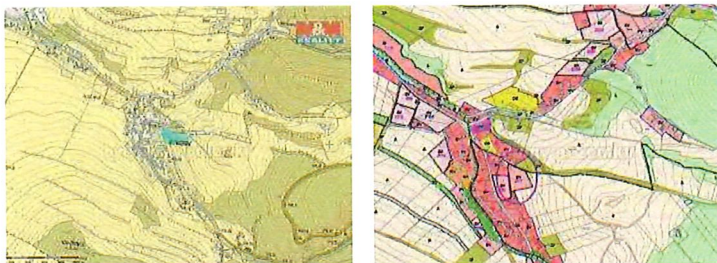
Adresa	Dětřichov, Jeseník, okres Jeseník	Plocha pozemku (m ²)	9007
Cena dle kupní smlouvy	3 500 000 Kč	Současné využití	pro bydlení
Kupní smlouva podepsaná dne	22.06.2021	Umístění objektu	Okraj obce
Číslo řízení	V-1846/2021-811		

Slovní popis

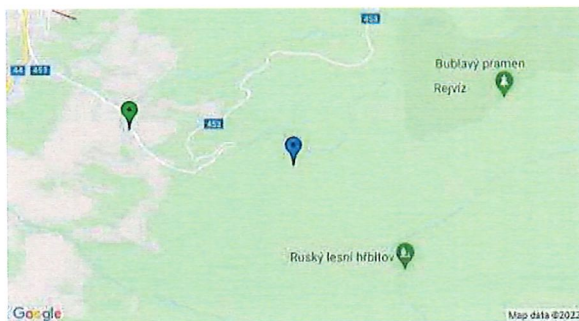
Nabízíme k prodeji celek pozemků v obci Jeseník, část Seč u Jeseníka. Celek se skládá z 6 pozemků čtyř stavebních parcel, jedné větší zahrady a komunikace jako přístup. Čtyři stavební pozemky jsou určeny dle územního plánu k zastavění jak rodinným domem, tak rekreační chatou. Napojení na elektřinu se právě buduje, na vodovod a

kanalizaci již existuje projekt. Možno také prodat po jednotlivých parcelách. Více informací rádi poskytneme v realitní kanceláři.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

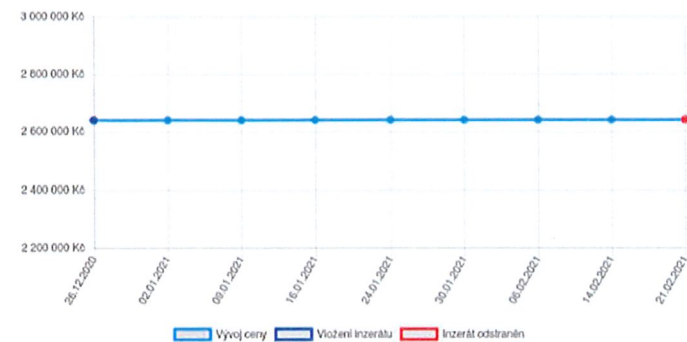


Prodej, Pozemek, 4487 m², Jeseník, okres Jeseník

Celková cena: 2.640.000 Kč

Adresa: Jeseník, okres Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Jeseník, okres Jeseník	Současné využití	pro bydlení
Cena	2 640 000 Kč	Umístění objektu	Okraj obce
Plocha pozemku (m ²)	4487		

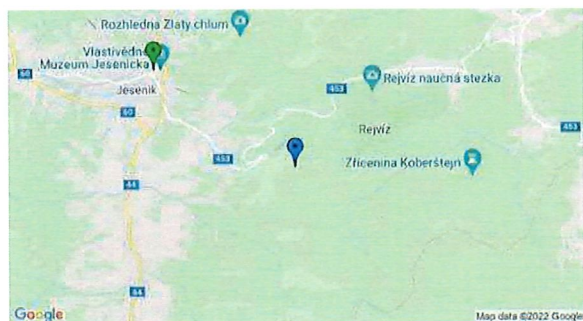
Slovní popis

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji pozemek o výměře 4487 m², který se nachází v Jeseníku, části Bukovice. Dle územního plánování je určený pro stavbu jednoho či více rodinných domů, pensionu, obchodu atd.. Všechny inženýrské sítě jsou na hranici pozemku. Více informací u makléře.


4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



 Oceňovaná nemovitost

 Srovnávaná nemovitost

Srovnávané nemovitosti objektů občanského vybavení

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

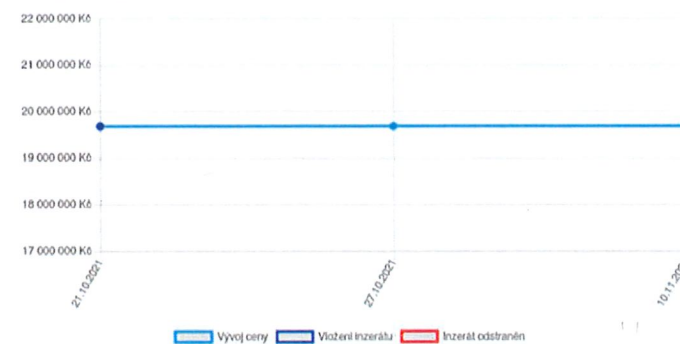


Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
500 m², Zeyerova č.p. 1378/11a, Jeseník,
okres Jeseník

Celková cena: 19.675.000 Kč

Adresa: Zeyerova, Jeseník, okres Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Zeyerova, Jeseník, okres Jeseník	Počet podlaží	3
Cena	19 675 000 Kč	Plocha užitná	500
Konstrukce budovy	Cihlová	Stav objektu	Velmi dobrý

Slovní popis

Realitní společnost Gepard Vám nabízí k výhradnímu prodeji plně vybavený penzion o obytné ploše apartmánů 500 m² v nově rekonstruovaného domu v samém srdci města Jeseník (kolaudováno 2020/2021). V penzionu se nachází 8 plně vybavených apartmánů 1+0 až 2+kk, restaurace (pizzerie) pro 30 osob, zahrádka pro 50 osob, prostor s pergolou pro ubytované a vlastní parkovací stání pro 8 vozidel. Ve 2 NP, které je nově vystavěno se nachází 6 apartmánů, v 1NP se nachází 2 apartmány (oba bezbariérové,

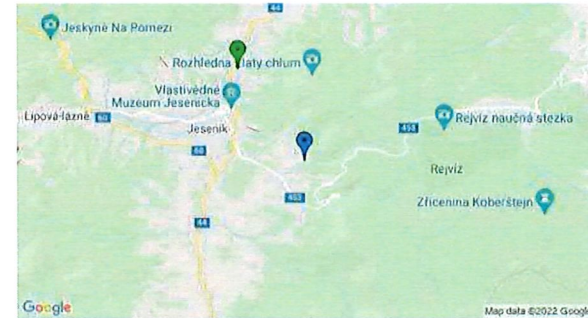
jeden pro hendikepované) s výstupem na vlastní oplocené zahrádky. Apartmány jsou nově vystaveny a vybaveny (2020/2021) s vlastní koupelnou se sprchovým koutem, v některých samostatné WC a vana, manželská postel Boxspring, skříň, rozkládací sedačka, jídelní stůl a židle, internetové připojení, wifi, SMART TV, trezor, fén. Celková kapacita 24 lůžek. V IPP se nachází 250 m² sklepních prostor s možností využití např. k vybudování wellness, relax, vinného sklepa... Je zpracován i projekt apartmánového domu Zeyerka.cz, se změnou využití na horské apartmány či byty k trvalému bydlení. Jeseník je nejenom vyhledávaným horským rekreačním střediskem, ale také lázeňským městem s Priessnitzovými lázněmi s celou řadou léčebných pramenů. Vzhledem k poloze v pohohřím Hrubého Jeseníku s celou řadou turistických či cyklistických tras a SKI areálů je využitelnost po celý rok. Mezi nejvyhledávanější patří trasy na Praděd (1492 m n.m.), Šerák, Keprník či k pramenům Bílé Opavy. Milovníci zimních sportů ocení blízkost lyžařských areálů např. Červenohorské sedlo, Ramzová, Petříkov, Filipovice, Kouty a nepřehledné množství běžeckých tras. V nejbližším okolí naleznete přírodní rezervaci Rejvíz s dřevěnými chodníky přes rašeliniště k Mechovému jezírku, rozhlednu Zlatý Chlum, Čertovy kameny či Vodní tvrz. Kouzelná příroda panenských Jeseníků je protkaná přírodními krásami a zajímavostmi mezi nejvyhledávanější patří např. jeskyně Na Pomezí, termální lázně a papírna Velké Losiny, Schrothovy lázně v Lipové, Zlatorudné mlýny ve Zlatých Horách, Rychlebské trail stezky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Zajistíme výhodné podmínky financování a případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Výhodná investice! Doporučujeme prohlídku!

4. Fotodokumentace



115

5. Mapové zobrazení



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

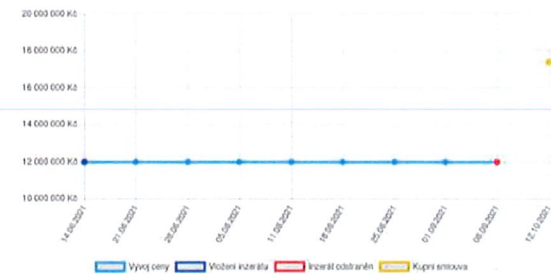


Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
500 m², Myslbekova č.p. 266/11, Jeseník,
okres Jeseník

Celková cena: 17.400.000 Kč

Adresa: Myslbekova, Jeseník, okres
Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



116

3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Adresa	Myslibekova, Jeseník, okres Jeseník	Konstrukce budovy	Cihlová
Cena dle kupní smlouvy	17 400 000 Kč	Plocha užitná	500
Kupní smlouva podepsaná dne	08.10.2021	Stav objektu	Před rekonstrukcí
Číslo řízení	V-2952/2021-811		

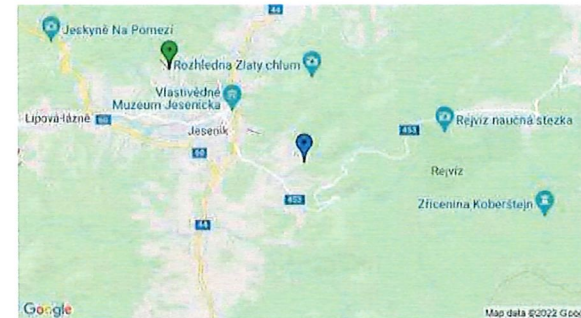
Slovní popis


Nemovitost je předmětem elektronické aukce, která se uskuteční 9.9.2021 v 09:00 na webu dražební společnosti. Rekreační středisko Lázně Jeseník je umístěno jen několik desítek metrů od Priesnitzových lázní. Chata stojí přímo na lyžařském svahu, který není určen pro náročné lyžaře. Stáří budovy je cca 57 let. U chaty na pozemku je parkovací plocha. Přízemí: společná plně vybavená kuchyně, jídelna, dvě společenské místnosti První patro: 2x pětilůžkový pokoj, 2x čtyřlůžkový pokoj, 2x dvoulůžkový pokoj Druhé patro: 2x čtyřlůžkový pokoj, 2x třílůžkový pokoj, 4x dvoulůžkový pokoj Na každém patře je rekonstruované sociální zařízení (umyvadlo, WC a sprcha v extra místnosti) zvláště pro muže a ženy, místnosti mají okna a větrání ven. Ve společné hale v přízemí jsou dále pro každý pokoj úložné prostory na proviant a nádobí a společné lednice. Vytápění objektu je plynem, dvěma kotli, včetně ohřevu teplé vody. Jeseník je malebné okresní město v Olomouckém kraji, 71 km severně od Olomouce. Ideální výchozí bod pro letní i zimní rekreaci.


4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



 Oceňovaná nemovitost

 Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

1. Identifikace

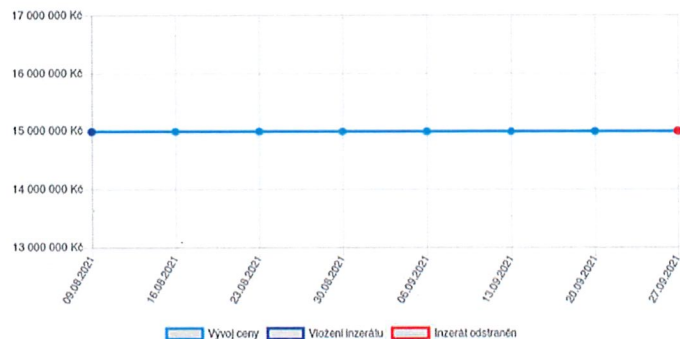


Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
347 m², Na Mýtince č.p. 14, Jeseník,
okres Jeseník

Celková cena: 14.990.000 Kč

Adresa: Na Mýtince, Jeseník, okres
Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Na Mýtince, Jeseník, okres Jeseník	Počet podlaží	2
Cena	14 990 000 Kč	Plocha užitná	347
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz	Stav objektu	Po rekonstrukci
Konstrukce budovy	Cihlová		

Slovní popis

Přemýšlel jsem, jak vám krátce říct všechno důležité o tomto výjimečném domě. Napadají mě teď 3 slova. Příroda, prostor a příležitost. Příležitost v podnikatelském a investičním potenciálu tohoto domu. Tohle není obyčejný dům. Nachází se v něm 5 plně samostatných apartmánů. Ty jsou celoročně pronajímány hostům a turistům a třeba na Bookingu si drží velmi vysoké hodnocení (9,3 / 10). V horním patře domu jsou dva největší apartmány, oba s oddělenými pokoji. Tady se často ubytovávají rodiny s dětmi, protože nabízí největší prostor a soukromí. Z chodby mezi jednotlivými apartmány byla vybudována malá dětská herna a prostor pro společenské setkávání. Ve spodním patře se nachází 2 standardní, jednopokojové apartmány a 1 prostornější (50 m²), který majitelé momentálně využívají pro své vlastní potřeby. Což ostatně můžete udělat i vy – protože mít vlastní soukromý apartmán na horách zbytek jako investici není vůbec špatný nápad. Celkem je k dispozici 18 lůžek v domě. Celý dům byl rekonstruován v roce 2014, horní apartmány jsou po čerstvé rekonstrukci v březnu 2021. Tím největším benefitem je pro mě nejenom lokalita samotná, ale i celkové prostředí, kde se dům nachází. Mýtinka je kouzelné místo obklopené jeseníckou přírodou a lesy. Zahrada, přes kterou protéká horský potok se pstruhy, vstupem a Priesnitzovým chodníčkem. Je tady vybudované zázemí pro dětské hry i relax dospělých. Hřiště na pétanque, finská kóta pro 15 lidí s možností posezení a grilování i v zimě a za deště, ohniště a prostor pro grilování a zejména fantastická finská sauna, s vyhřívanou podlahou, relaxační hudbou a s výhledem na potok, ve kterém se můžete hned zchladit. Přesně kvůli tomuto zde hosté jezdí a toto místo milují. Celá tato nemovitost tedy i vám může při dobře nastaveném marketingu celoročně generovat nemalý zisk. A k tomu vám pomůže

marketingový balíček v podobě video prezentace, skvělých fotek i moderního webu, který ode mě po zakoupení domu obdržíte jako bonus zcela zdarma. Součástí prodeje je i nedaleký pozemek s výměrou 390 m². Na něm se nachází 2 chatky pro uložení věcí, a je možné na něm i parkovat. Celá nemovitost má velký potenciál. Horní pozemek zasahuje k lesu, kde je možné vybudovat třeba lanové centrum, postavit chatku na stromě, případně i další nemovitosti (územní plán s tímto potenciálně lze postavit 2 bungalovy). Stejně dobře se hodí pro firemní rekreaci či početnější rodinu. Mýtinka leží jen 4 km od centra Jeseníku, 9 km od Rejvízu (lze zde dojít o po turistické trase cca 5 km) a 25 km od Karlovy Studánky, které jsou hlavně v létě velkým tahákem, v zimě jsou zde k dispozici oblíbené Ski areály Ramzová (15 km) nebo samotný Praděd. Tohle všechno dohromady z toho dělá velmi zajímavou příležitost. A nejenom tu investiční. Rád vás o tom přesvědčím na osobní prohlídce, které budou probíhat od posledního týdne v srpnu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 4

1. Identifikace

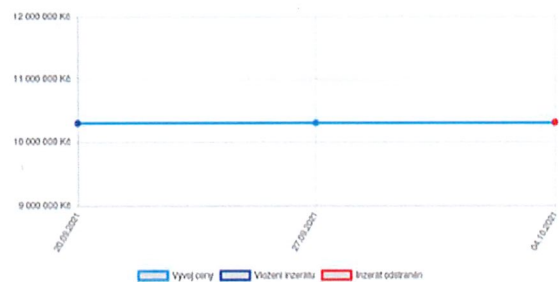


Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
330 m², Ostružná č.p. 2, okres Jeseník

Celková cena: 10.300.000 Kč

Adresa: Ostružná, okres Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



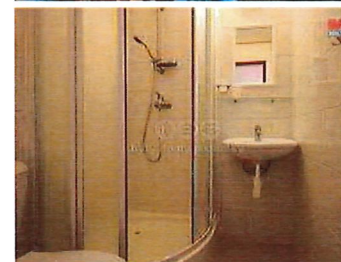
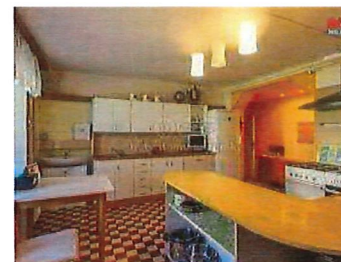
3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Ostružná, okres Jeseník	Podlahová plocha	330
Cena	10 300 000 Kč	Plocha užitná	330
Poznámka k ceně	Informace o ceně na dotaz	Stav objektu	Dobrý
Konstrukce budovy	Cihlová		

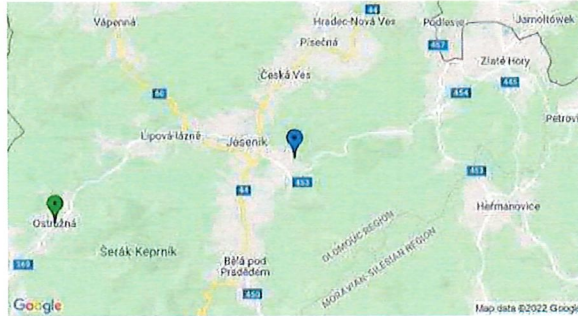
Slovní popis

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji penzion v centru Ostružné, v největším středisku cestovního ruchu na Jesenícku, 700 m je Ski areál Ostružná a cca 1 km Ski areál Ramzová. V přízemí je společenská místnost, kde se podávají snídaně, zde je možnost i vlastní vaření, kuchyň, toalety, lyžařna, technické místnosti, sklady, v patře šest pokojů, každý s vlastní koupelnou a toaletou, byt 2+kk a komora, půda vhodná k další vestavbě. Letos nová střecha, 2017 nové tepelné čerpadlo voda - vzduch, nové topení 2014, nová okna 2011. Veřejná kanalizace i vodovod, plyn není. Autobusová zastávka je 90 m a vlak 270 m od penzionu. Vhodné jak k podnikání, tak i k trvalému bydlení či k rekreaci. Nemovitost je možné financovat úvěrem, který vám zdarma vyřídíme. Více informací v RK.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 5

1. Identifikace

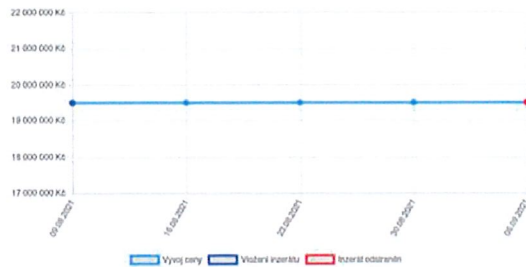


Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
560 m², Chrastice č.e. 13, Staré Město,
okres Šumperk

Celková cena: 19.500.000 Kč

Adresa: Chrastice, Staré Město, okres
Šumperk

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Chrastice, Staré Město, okres Šumperk	Počet podlaží	2
Cena	19 500 000 Kč	Plocha užitná	560
Konstrukce budovy	Cihlová	Stav objektu	Velmi dobrý

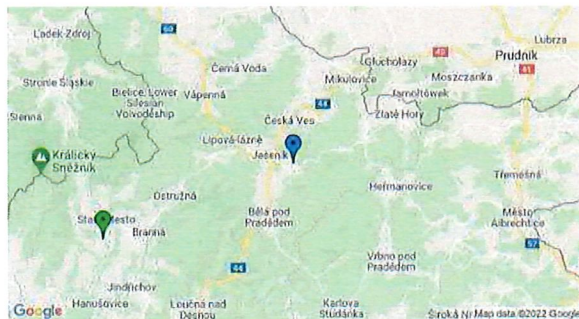
Slovní popis

Vážení klienti, představujeme Vám jedinečnou chalupu s rozsáhlými pozemky v obci Staré Město. Nemovitost se nachází v Chrasticích, v katastru Starého města pod Snežníkem. Krásnou přírodu potkáte na každém kroku - pole, louky, malé remízky, husté lesy a zurčící potok vytváří neopakovatelnou atmosféru ničím nerušeného klidu a pohody. Od hlavní komunikace k chalupě přijíždíte po vlastním pozemku mezi vzrostlými stromy a vstupujete tak do klidného místa, kde široko daleko není nic než Vaše vlastní pozemky. Okolí nabídne majitelům i návštěvníkům dostatek klidu a prostoru pro nerušenou relaxaci a odpočinek v přírodě... ať už u grilu, pod vzrostlou lípou, u potůčku nebo u rybníku. K dispozici je malé dětské hřiště, houpačky, pískoviště, bazén, lehátka pro odpočinek na slunci, samostatná ohniště a spousta travnatých ploch pro zábavu. Chalupa k dnešnímu dni slouží majitelům pro vlastní rekreaci a současně ji také komerčně provozují jako Chalupu „Pod Lípou“, kde si turisté mohou pronajmout jeden ze tří apartmánů pro svůj rekreační pobyt. V přízemí chalupy naleznete ubytování pro majitele či správce nemovitosti, které taktéž může být pronajímáno jako samostatný apartmán - je vybaven WC, sprchou, kuchyní, manželskou postelí a komorou. V přízemí se dále nachází apartmán č. 1 o výměře 85 m² s kapacitou 5 osob + 3 přistýlky, s vlastní koupelnou, samostatným WC, vybavenou kuchyní s jídelním koutem, obývacím pokojem s krbem a ložnicí. Na ubytovací část v přízemí budovy navazuje Privátní Klub pro hosty s kapacitou až 30 osob, barem, krbovými kamny, vlastní toaletou a výstupem do venkovního atria s posezením. K dispozici je v přízemí i sauna s vlastní sprchou a toaletou. V prvním patře budovy se nachází apartmán č. 2 s kapacitou 10 osob + 2 přistýlky o celkové výměře 95 m² vybavený vlastní koupelnou se sprchou a WC, obývacím pokojem s vybavenou kuchyňskou linkou, třemi samostatnými ložnicemi, poslední ložnice je kombinovaná s obývacím pokojem se sedací soupravou, otevřeným krbem a východem na velkou terasu. Ve druhém patře se nachází poslední apartmán č. 3 o výměře 75 m² s kapacitou 6 osob + 1 přistýlka, obývací pokoj s kuchyňským koutem, krbovými kamny a jídelním stolem, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC, komora s lednicí a úložným prostorem. Z apartmánu je stejně jako u apartmánu č. 2 výstup na velkou terasu. Stavba je po kompletní rekonstrukci - nová přístavbou a terasa, zateplení a nová střecha, nová elektroinstalace. V každém apartmánu je etážové topení a vlastní elektrický kotel jak na topení, tak i ohřev teplé vody. Místo je celoročně oblíbené u turistů - v zimě chalupu hojně navštěvují z důvodu blízkosti SKI areálů, v létě naopak potkáte cyklisty i rodiny na procházce v přírodě. Nemovitost poskytne novému majiteli dostatek prostoru pro její další rozvoj a rozšiřování. Celou nemovitost lze uchopit cestou dalšího rozšíření ubytovacích kapacit nebo může nový majitel vybudovat restauraci pro turisty. Vaše dotazy rád zodpoví makléř nemovitosti.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost



Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 6

1. Identifikace

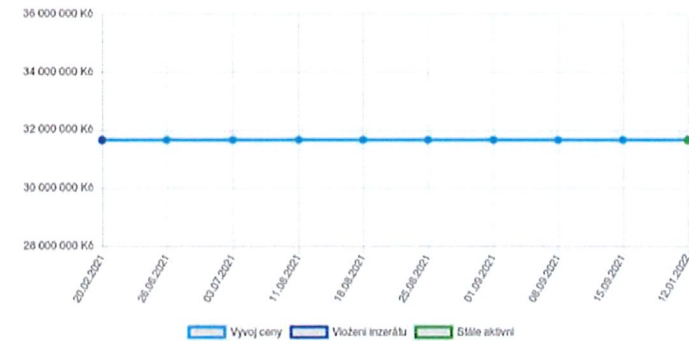


Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
925 m², Tyršova č.p. 319/28, Jeseník,
okres Jeseník

Celková cena: 31.650.000 Kč

Adresa: Tyršova, Jeseník, okres Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Tyršova, Jeseník, okres Jeseník	Plocha užitná	925
Cena	31 650 000 Kč	Stav objektu	Velmi dobrý
Konstrukce budovy	Cihlová		

Slovní popis

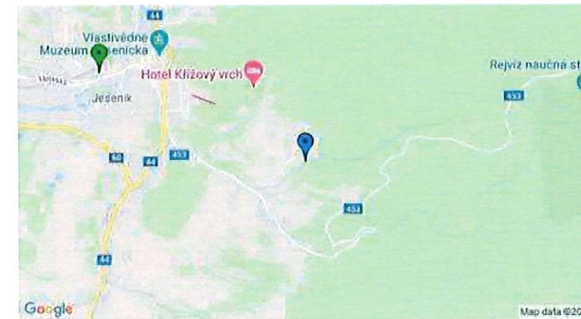
Exkluzivně nabízíme k prodeji nádhernou luxusní vilu po rozsáhlé rekonstrukci (náklady 35 milionů korun), která se nachází v centru Jeseníku, nedaleko vyhlášených Priessnitzových lázní. Multifunkční vila o užitné ploše 925 m² nabízí ve třech nadzemních podlažích a podkroví prostory pro restauraci s kompletním zázemím, wellness prostor s vířivkou, saunou a hygienickým vybavením, ordinaci praktického lékaře včetně čekárny a zázemí pro personál, přednáškový sál pro 45 osob, šest apartmánů pro 2 - 4 osoby a byt o dispozici 3+1. Nechybí ani kolárna/lyžárna, hygienická zařízení, technické místnosti a kancelář správce budovy. Dopravu z přízemí


až do podkroví zajišťuje výtahová plošina. Vila má bezbariérový přístup, na pozemku 2127 m² se nachází udržovaná zahrada s grilem, terasou a dětským hřištěm. Součástí pozemku je monitorované osvětlené parkoviště pro 16 vozidel včetně elektronabíječky na Teslu. Díky kvalitní tepelné izolaci a částečnému vytápění konferenčních prostor zbytkovým teplem od plynových kotlů je budova energeticky velmi úsporná (třída C). Nachází se v samém centru města, které nabízí kompletní občanskou vybavenost. Rozsáhlá síť nákupních center a obchodů všeho druhu je doplněna širokou nabídkou služeb. Dostupnost úřadů, nemocnice, lékáren, zdravotních středisek, pošty a policie je samozřejmostí. Lokalita nabízí řadu výborných restaurací, kaváren či barů, nechybí ani kulturní či sportovní zařízení. Doprava je zajištěna prostřednictvím MHD, železniční a autobusové dopravy. Tato lokalita se navíc pyšní nejčistším ovzduším v Česku. Pouhých 11 km od vily je moderní lyžařský areál, v okolí jsou desítky tras pro cyklisty, běžkaře i pěší. Pro více informací volejte nebo sledujte web nemovitosti www.vilajesenik.cz případně se podívejte na 3D scan nemovitosti, nebo videoprohlídku v sekci foto. Doporučujeme prohlídku.


4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení

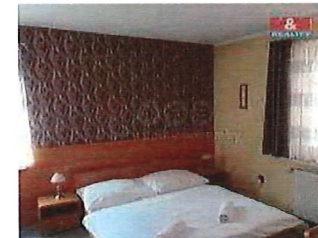


 Oceňovaná nemovitost

 Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 7

1. Identifikace

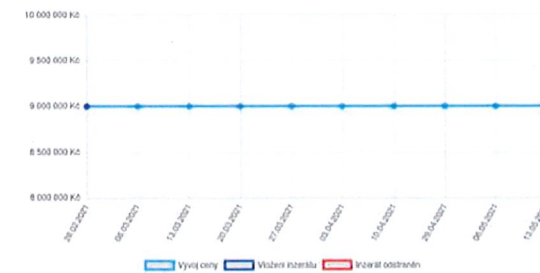


Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
390 m², Lipovská č.p. 109/47, Jeseník,
okres Jeseník

Celková cena: 9.000.000 Kč

Adresa: Lipovská, Jeseník, okres Jeseník

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Lipovská, Jeseník, okres Jeseník	Podlahová plocha	390
Cena	9 000 000 Kč	Plocha užitná	546
Konstrukce budovy	Cihlová	Stav objektu	Velmi dobrý

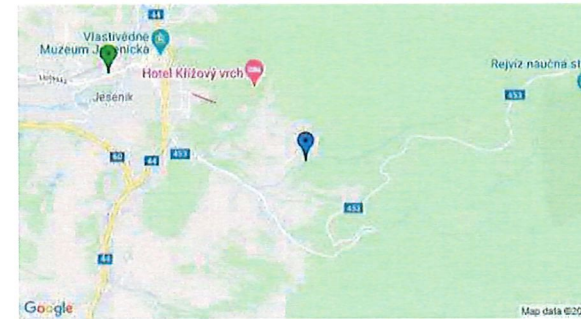
Slovní popis

Nabízíme k prodeji penzion se stylovou restaurací, který se nachází přímo v městě Jeseník. Penzion je vhodný k rodinné rekreaci, pořádání kurzů, školení a rodinných oslav. Nabízí 5 pokojů, které jsou vybaveny vlastním sociálním zařízením a moderním stylovým nábytkem. Ve 3 NT je byt 4+1 k trvalému bydlení. Kryté parkování pro osobní automobily a motocykly. Lyžařna, úschovna kol. Celková kapacita ubytování je 12 lůžek plus 4x přistýlka. Objekt je celoročně v provozu.

4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



Oceňovaná nemovitost

Srovnávaná nemovitost

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 8

1. Identifikace

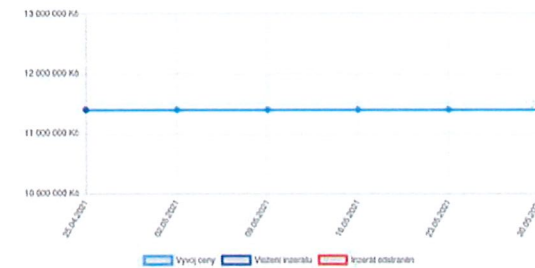


Prodej, Nebytový prostor / kancelář,
254 m², Karlova Studánka č.p. 30, okres Bruntál

Celková cena: 11.400.000 Kč

Adresa: Karlova Studánka, okres Bruntál

2. Vývoj ceny nemovitosti (od začátku do konce období nabízení v reálnitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci)

Adresa	Karlova Studánka, okres Bruntál	Podlahová plocha	254
Cena	11 400 000 Kč	Plocha užitná	254
Konstrukce budovy	Cihlová	Stav objektu	Po rekonstrukci
Počet podlaží	3		

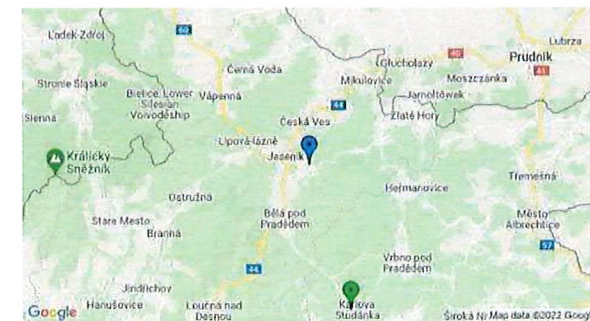
Slovní popis


Tušíte, v jaké obci se nachází nejčistší vzduch ve střední Evropě? Napovím vám, že se jedná o malou obec, která se ukrývá v krajině Hrubého Jeseníku a v současnosti patří mezi nejoblíbenější lázeňská a rekreační místa v České republice. Pokud vás napadla Karlova Studánka, uholdi jste. Historie lázní se začala psát už v roce 1778, kdy si jistý pan Riedel z Bruntálu vyléčil koupelemi ve zdejších pramenech bolavé nohy. Zprávy o jeho uzdravení se donesly až k velmistroví Řádu německých rytířů Maxmiliánu II. Františkovi, nejmladšímu synu Marie Terezie, který dal pokyn k výstavbě skromných lázní. Ze skromných lázní se postupem času stalo jedno z nejvyhledávanějších míst v České republice. Díky čistému vzduchu, všudypřítomným lázeňským domům a osmi léčivým pramenům, které zde vyvěrají z hloubky až 127 metrů, sem přijíždí lidé z celého světa a léčí zde své zdravotní problémy. I první český prezident Václav Havel si zdejší lázně a čistý vzduch oblíbil a několikrát sem na ozdravný pobyt zavítal. Nejvyšší hora Moravy a Slezka Praděd, která se nachází přímo nad lázněmi, je celoročně vyhledávaným místem pro cyklisty, pěší turisty, ale i milovníky zimních sportů. Vraťme se ale ještě na chvíli zpátky do minulosti. O 20 let dřív, než dal syn Marie Terezie pokyn vystavět lázně, byla ve vrchní části obce zbudována malá dřevěná kaple zasvěcená patronu lovců a myslivců, svatému Hubertovi. Naproti ní, ve stejné době, nechali postavit i Lovecký zámek se základy ve tvaru kříže Řádu německých rytířů. A právě tento Lovecký zámek, dnes vyhledávaný penzion, vám chci nabídnout jako zajímavou investiční příležitost ke koupi. Budova se skládá ze 3 samostatných apartmánů, kdy každý je umístěn v jednom podlaží budovy. Celková podlahová plocha penzionu je 254 m + garáž, která je v současné době využívána jako sklad. Já osobně vidím v budově díky jejímu umístění v nejstarší části obce obrovský potenciál. Šikovný investor může apartmány zrekonstruovat a zvednout tím investiční výnos. Nabízí se také možnost rozdělit budovu na tři samostatné bytové jednotky, dvě pronajímat a v jednom z bytů bydlet. Možností je opravdu mnoho. Penzion je od roku 2010 provozován pro krátkodobé ubytování za přátelskou cenu 350 Kč/lůžko. Celková kapacita je 19 lůžek + 1 přistýlka. Majitelé neměli za celou dobu provozu jediný inzerát na booking.com, airbnb.com ani žádném jiném portálu a přesto dosahovali zajímavých příjmů (přesné číslo rád sdělím osobně). Ubytování tak skýtá při správně uchopeném marketingu, obrovský potenciál. Součástí tohoto inzerátu je také videoprohlídka nemovitosti a 3D virtuální prohlídka, díky které si můžete celý apartmán z pohodlí svého domova, projít. Více informací o nemovitosti naleznete na webové stránce: nejstarsiDum.cz. Financování této nemovitosti je samozřejmě možné standardním hypotečním úvěrem. Pro více informací a osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.


4. Fotodokumentace



5. Mapové zobrazení



 Oceňovaná nemovitost

 Srovnávaná nemovitost