

NA  
PRODEJ



HORSKÝ RESORT  
Dolní Morava

## PRODEJ APARTMÁNOVÉ VILY

Nabízíme k prodeji objekt Apartmánové vily. Budova (číslo domovní 38) se nachází **v klidné části obce Dolní Morava** (okr. Ústí nad Orlicí). Tato část se historicky nazývá Velká Morava.

Vila je díky svému dokonalému umístění vzdálená pouhých 1,5 km (3 minuty jízdy autem) od sportovního a volnočasového areálu Horský resort Dolní Morava, 400 metrů od ski areálu Větrný vrch, resp. 100 metrů od centrální části obce s prodejnou potravin, obecním úřadem, zastávkou autobusu.

Jedná se o **samostatně stojící dvoupodlažní** cihlový objekt, částečně **podsklepený**, umístěný ve svahu.

Samotný objekt, včetně přiléhající uhelny a přístupového chodníku leží na parcele č. st. 72 (485 m<sup>2</sup>). Těsně obepínající pás zahrady s objektem stávající splaškové jímky leží na parc.č. 5373 (316 m<sup>2</sup>). Oba pozemky jsou v majetku vlastníka objektu.

Pozemek leží mimo aktivní zónu záplavového území horního toku řeky Moravy, dle aktuální mapy povodňového plánu obce. Přízemí objektu a nástupní provozní plocha leží cca 7m nad úrovní hranice Q<sub>100</sub>. Příjezd a přístup je umožněn z východní strany z obecní cesty - veřejné komunikace na parc. č. 5372. Za touto cestou je stávající zpevněná plocha, která v současnosti slouží pro parkování osobních vozidel ubytovaných. Tato zpevněná plocha je na parcele č. 5371 v majetku vlastníka objektu.

V roce 2014 byla provedena rekonstrukce cihlového objektu bývalé školy, kdy došlo k **celkové rekonstrukci** na stávající apartmány. V objektu jsou umístěny **4 ubytovací apartmány** se dvěma až čtyřmi pokoji (s postelemi a skříněmi), samostatnými kuchyňkami s jídelním koutem a se sociálním zázemím (s umývárnou, WC a sprchou).

**V přízemí** se nacházejí 2 apartmány. První apartmán nabízí kapacitu 7 lůžek, samostatné sociální zařízení, sprchy jídelní a kuchyňský kout. Druhý apartmán disponuje 11 lůžky, samostatným sociálním zařízením, sprchami, jídelním a kuchyňským koutem.

**V patře** jsou umístěny další dva apartmány a to o kapacitě 12 a 15 lůžek, vždy se samostatným jídelním a kuchyňským koutem, včetně vlastního sociálního zázemí pro každý apartmán samostatně.

**V podkroví** se nachází půda, která je připravena na budoucí rozšíření ubytovacích kapacit či velkou společenskou místnost. Jsou zde vyvedeny veškeré sítě jako příprava pro další napojení.

**V suterénu** se nachází uhelna s kotelnou a sklepní místnost. Objekt je vytápěn kotlem na **tuhá paliva**, je zde umístěn i elektrokotel, pro zajištění pouze ohřevu TUV v letním období. Otopná soustava je řešena ústředním vytápěním s radiátory. Objekt je připojen na **obecní vodovod**. Splašková kanalizace je napojen do objektové **ČOV** s platným povolením k provozování. Dále je objekt napojen na **elektrinu** (230-400V) s vlastním elektroměrem. Na pozemku umístěno také ohniště, gril a posezení.

Více informací naleznete

[www.dolnimorava.cz/prodej](http://www.dolnimorava.cz/prodej)