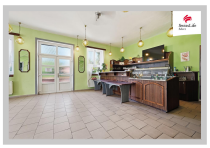
Realitní makléř senior: **Tomáš Hanus**
Tel: **+420 739 754 750**
Email: **tomas.hanus@swisslife-select.cz**









Prodej ubytovacího zařízení 1103 m2, Stradouň

Výtah: Ne | Garáž: Ano | Číslo zakázky: 26153

Název:	**Prodej ubytovacího zařízení 1103 m2, Stradouň**
Celková cena:	**11 900 000 Kč**
Adresa:	**Stradouň**
Datum aktualizace:	**09.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Centrum obce**
Stavba:	**Budova**
Zařízeno:	**Ano**

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 m² 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.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Rozvod topení:	**Jiné**
Stav objektu:	**Dobrý**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**	Typ odpadu:	**ČOV pro celý objekt**
Umístění:	**Centrum obce**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Stavba:	**Budova**	Telekomunikace:	**Telefon, Internet**
Zařízeno:	**Ano**	Elektřina:	**230V, 380V**
Bezbariérové:	**Ne**	Doprava:	**Dálnice, Silnice**
Výtah:	**Ne**	Počet bytů::	**1**
Půdní byt:	**Ne**	Počet kanceláří:	**2**
Počet podlaží objektu:	**3**	Plocha zastavěná:	**578 m^2**
Podzemní podlaží:	**1**	Plocha užitná:	**835 m^2**
Typ objektu:	**Samostatný**	Celková plocha:	**1103 m^2**
Typ domu:	**Patrový**	Plocha parcely:	**3161 m^2**
Parkování:	**Ano**	Rok výstavby:	**1996**
Počet míst k parkování:	**30**	Rok rekonstrukce:	**2009**
Garáž:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Plocha garáží:	**44 m^2**		
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**		