

## Prodej, luxusní rezidence Ráchil, Mariánské Lázně-centrum

Pod Panoramou, 35301, Mariánské Lázně



**38 000 000 Kč**

za nemovitost

informace v realitní kanceláři, cena je vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

**Mirek Reindl**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 602 969 410

**E-mail:**

[reindl@cheb2.dumrealit.cz](mailto:reindl@cheb2.dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	332 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	734 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2573 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rezidence Ráchil (vystavěno v r. 1920, kompletní rekonstrukce v r. 2008). Lze využít jako rodinná rezidence popř. penzion. Budova leží na pozemku o vel. 2573m<sup>2</sup>. Objekt leží pouze 400 m od Hlavní třídy. Toto místo poskytuje svým obyvatelům soukromí, relaxaci uvnitř penzionu, na zahradní terase nebo na břehu jezírka s vodopády a rybami. Lázeňské procedury si můžete dopřát v soukromí vlastní zimní zahrady s whirlpoolem, saunou a prostorem pro soukromé masáže a vanové koupele. V budově se nachází 6 apartmánů složených z pokoje a koupelny s toaletou, 2 apartmány o dvou pokojích s koupelnou a toaletou, zimní zahrada s pokojem pro personál, kuchyň a obývací pokoj s krbem. Schodiště z masivního jasanu, skleněné vitráže, dřevěné masivní parkety, kvalitní dlažba, dveřní obložky a dveře s bohatým zdobením. Nemovitost může být prodávána včetně společnosti RACHIL GROUP s.r.o. Společnost je účetně aktivní. Společnost je plátcem DPH. Vytápění zajišťují tepelná čerpadla Carrier doplněné o 2 elektrokotle. Na pozemku je vybudováno jezírko (70 m3), filtračním zařízením a cirkulací vody do vodopádu. Voda do jezírka natéká z vodoteče ve svahu nad domem. Část této vody je jímána do nádrže o objemu 6000 l a slouží pro zalévání pozemku. Interiér: Podlahy vstupní haly, kuchyně, koupelen a zimní zahrady jsou z kvalitní keramické dlažby, podlahy společenské místnosti, televizní místnosti a chodeb v patrech jsou z masivních dřevěných parket. Povrchy stěn jsou opatřeny sádrovou omítkou nebo jsou polepeny sádrovými deskami a opatřeny kvalitními tapetami doplněnými o profilované římsy Oikos. Ve schodišti a reprezentačních prostorech jsou malby Oikos. Mariánské Lázně jsou od roku 2021 na seznamu světového kulturního

dědictví UNESCO. Uvedená cena je vč. provize zprostředkovatele a veškerého právního servisu. Doporučujeme. Ev. číslo: 626169.