

## Prodej komerční Ubytování, 237 m<sup>2</sup> | Ústecký kraj, Litoměřice, Černěves, 40, 41301

41301, Černěves



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Matouš Kozumplík**

**GSM:** +420 774 277 597

**E-mail:**

[matous.kozumplik@adomus.cz](mailto:matous.kozumplik@adomus.cz)

<b>Celková plocha:</b>	237 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Počet míst k parkování:</b>	2	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu moderního domu, který je vybudovaný ve venkovské obci Černěves, nedaleko historického města Roudnice nad Labem. Samotná vesnice leží na toku řeky Labe, nabízí tedy veškeré vodní aktivity, jako je paddleboard, koupání, rybaření a o pár vesnic dále je areál na wake, v Roudnici je kanoistický kanál. Cyklostezka vedoucí do Drážďan je další a ne poslední možností, jak využít volný čas. V blízkosti je České Švýcarsko, CHKO Kokořínsko, a další zajímavé lokality pro pěší turistiku.

Dům vznikl za spolupráce majitelů, designérky a stavební firmy. Při jeho tvorbě byl kladen důraz na promyšlené detaily, kvalitní materiály a velmi vysoké provedení. Výsledkem je velmi komfortní a útulný prostor, který se potkává s designem. Kvalitní provedení zajišťuje nízkonákladový provoz celého velmi prostorného domu.

Toto ubytovací zařízení nabízí prostornou kuchyň, která kapacitou zvládne pokrýt počet ubytovaných. Je zde myčka, dvě lednice, dva mrazáky a profesionální plynový sporák Rangemaster, který má dvě trouby, gril a pět plotýnek na vaření. Hosté se mohou potkat u velkého masivního stolu se židlemi pro 12 osob nebo v prostoru kolem velkého krbu, který se nachází v prosklené části domu a nabízí výhled do vzrostlých stromů v okolí a do zahrady. Tyto společenské prostory jsou odděleny vstupní halou od odpočinkové části domu, ve které se nachází šest plně

vybavených ložnic, kde hosté naleznou klid pro odpočinek.

Sociální zázemí pokryjí tři koupelny, z nichž ve dvou je sprchový kout a v jedné je vana a celkem jsou zde čtyři WC. Technická místnost, která je umístěna hned vedle vstupní haly slouží k uložení kabátů a bot a také je zde pračka a sušička značky AEG, která zvládne provoz celého ubytovacího zařízení.

V domě je zajišťováno vytápění a ohřev vody přes tepelné čerpadlo a kotel je napojený na smart řešení, které hlídá teplotu domu a je ovládáno mobilní aplikací.

Aplikaci lze používat i k regulaci osvětlení ve společenských prostorách, kde jsou všude využité smart žárovky.

Celý prostor je napojen na hlídací zařízení Jablotron.

Součástí tohoto prodeje je i stodola na zahradě blízkosti domu. Prošla celkovým zpevněním stěn, rekonstrukcí krovů a výměnou střešní krytiny a má novou fasádu. Do stodoly jsou přivedeny veškeré inženýrské sítě a je tak připravena na vybudování dalšího prostoru.

V současnou chvíli je dům pronajatý jako celek s příjmem 65.000,- měsíčně.

Dříve se využíval i pro krátkodobý pronájem přes booking, kde má dům založený profil, s hodnocením 10/10. Příjem za jednu noc činil 8.000,-/ noc.

Dům je vhodný i k využití na různé teambuildingy a retreaty.

Celkové náklady domu se skládají z elektřiny - 10.000,-/měsíc a náklad na vodu je 1.200/měsíc.

Ubytovací zařízení je prodáváno jako celek, včetně všech vybavovacích předmětů jako je ložního prádlo, ručníky, nádobí a dekorace.

Je tedy možné pokračovat rovnou v pronájmu a vedení tohoto ubytovacího zařízení.