

## Zrekonstruovaná usedlost 3277 m<sup>2</sup>, 5 objektů, pozemek 43413m<sup>2</sup>, soukromí, Čichtice - Bavorov.

Bavorov



**49 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Černý**  
Tel.: 222 516 123  
GSM: 737284118  
E-mail:  
[cerny@real-expert.cz](mailto:cerny@real-expert.cz)

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 2463 m <sup>2</sup>              |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 3277 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha parcely:</b>          | 43413 m <sup>2</sup>             |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 41413 m <sup>2</sup>       | <b>Plocha sklepu:</b>           | 40 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | polosamota                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus           |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody          | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Satelit; Kabelová televize       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zajímavý soubor 5 nemovitostí s bohatou minulostí - rozsáhlý areál s kořeny sahajícími ke šlechtickému rodu Schwarzenberků. Nemovitosti se nachází na okraji malebné obce Čichtice u Bavorova a rozkládají se na pozemcích o celkové výměře 43 413 m<sup>2</sup>. Areál je rozdělen do obytné části (tři domy) a komerční části (dva objekty - garáže, dílny, sklady).

V posledních letech prošly všechny budovy rozsáhlou a nákladnou rekonstrukcí. Byla vyměněna střecha, krovy, rozvody elektřiny, vody i topení. Nová jsou dřevěná okna, fasáda, interiéry i terénní úpravy - vše s důrazem na

zachování historického charakteru.

Hlavní patrová budova (62 × 15 m, zastavěná plocha 930 m<sup>2</sup>, užitná plocha cca 1 480 m<sup>2</sup>) nabízí v přízemí reprezentativní společenské prostory: relaxační místnost (177 m<sup>2</sup>) s bazénem a saunou, společenský sál s barem a bowlingem (278 m<sup>2</sup>), keramickou dílnu a vstupní halu. V patře jsou čtyři kompletně vybavené apartmány (3× 3+kk, 1× 4+kk) – každý s vlastní koupelnou, WC, kuchyní a obývacím pokojem. Veškeré vybavení je součástí prodeje.

Vedlejší patrová stavba (30 × 10 m, užitná plocha cca 500 m<sup>2</sup>) má v přízemí technické zázemí, dílny, garáže a sklad. V patře jsou tři apartmány (3+kk, 2+kk, Atelier).

Hostinský / správcovský dům (16 × 8 m, užitná plocha cca 192 m<sup>2</sup>) nabízí byt 1+1, 2 kotelny na plyn a na pevná paliva, které zajišťují vytápění všech obytných objektů. V patře jsou tři obytné místnosti, částečně podsklepeno.

Komerční část tvoří 2 haly – první (45 × 16 m, 720 m<sup>2</sup>) rozdělená na dvě sekce 2 x 360 m<sup>2</sup>, využívaná jako garáž a servisní prostor pro sbírku historických vozidel (cca 40 aut), a druhá (35 × 11 m, 385 m<sup>2</sup>) s dílnou, lakovnou s kvalitní technologií odvětrání a truhlárnou.

#### Využití a potenciál:

Areál nabízí široké spektrum možností – ubytovací resort, svatební či rekreační areál, jezdecké centrum, firemní sídlo, řemeslný areál nebo soukromé venkovské sídlo.

Citlivě zrekonstruované objekty, rozsáhlé pozemky a absolutní soukromí vytvářejí mimořádné prostředí pro trvalé i rekreační bydlení, podnikání či investici.

#### Technické informace:

Areál má vlastní trafostanici, dostatečnou plynovou přípojku a samostatné vjezdy do obytné i komerční části.

Zpevněné plochy umožňují vjezd i nákladním vozidlům.

Součástí prodeje je rozlehlá oplocená louka o výměře 28 955 m<sup>2</sup>, přímo navazující na areál.

Voda je zajištěna ze dvou vydatných studní s pitnou vodou (rozběr k dispozici), kanalizace je řešena velkokapacitními jímkami.

#### Lokalita:

Obec Čichtice leží v malebné jihočeské krajině nedaleko města Bavorov. Lokalita je ceněna pro klid, čistou přírodu a přitom výbornou dopravní dostupnost – Strakonice 20 min, České Budějovice cca 40 min.

Malebné prostředí, historická hodnota, soukromí i technická připravenost činí z tohoto areálu zcela výjimečnou nabídku na českém trhu.