

## Prodej, penzion s wellness, Rodvínov, Česká Kanada

Rodvínov

**20 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Švec**

Tel.: 721 543 474

GSM: +420721543474

E-mail:

[michal@svecapartneri.cz](mailto:michal@svecapartneri.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2041 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máte podnikavého ducha, milujete přírodu a zároveň toužíte po smysluplném podnikání, které kombinuje radost, prestiž a jistou návratnost? Pak je právě pro vás připravena tato nabídka, která se opakuje jen jednou za život.

Exkluzivně představujeme rodinný penzion U starýho dubu na okraji vesničky Rodvínov u Jindřichova Hradce, v srdci malebné České Kanady. Z původní zemědělské usedlosti se díky citlivé rekonstrukci stal moderní a pečlivě udržovaný penzion, který spojuje tradici, komfort i jedinečný genius loci.

Penzion nabízí 15 pokojů s kapacitou až 48 lůžek + přistýlky, dva apartmány s vlastními kuchyňkami a terasami, samostatný byt 4+kk pro majitele nebo správce a rozlehlé společné prostory, které potěší každého hosta. Centrem venkovního dění je vyhříváný bazén o velikosti 10 × 5 metrů, obložený kamenem a napojený na vlastní tepelné čerpadlo. Na bazén plynule navazuje prostorná zastřešená terasa o ploše 102 m<sup>2</sup>, která pojme až 50 hostů - ideální místo pro letní oslavy, svatby nebo večery pod hvězdami.

Budova je řešena do tvaru písmene „U“, což zajišťuje hostům klid a soukromí. Po stranách vstupu najdeme dva samostatné apartmány, mezi nimiž se nachází relaxační místnost s vířivkou. V zadní části objektu je pak dvoulůžkový

pokoj, sauna a velkolepá společenská místnost o rozloze 114 m<sup>2</sup>, ideální pro rodinné oslavy, svatby či firemní akce. V patře se nachází 2 apartmány, 5 mezonetových a 5 dvoulůžkových pokojů, všechny s vlastním sociálním zařízením. Na ubytovací část navazuje jídelna a bar s impozantním klenutým stropem, který hosty okamžitě uchvátí svou atmosférou. Penzion je vybaven tak, aby splňoval veškeré moderní standardy. Je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, vytápění zajišťuje plynový kotel i kotel na tuhá paliva s možností přepínání, ohřev vody lze řešit plynem, elektrinou či tuhými palivy. Výraznou úsporu přináší fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kW s bateriovým úložištěm, díky níž jsou provozní náklady nízké i při plné obsazenosti. Součástí areálu je garáž, kuchyně, přípravny a skladovací prostory, které usnadňují bezproblémový chod.

To, co ale činí tento penzion skutečně výjimečným, není jen jeho kapacita a technické parametry. Je to atmosféra, kterou hosté cítí od první chvíle. V centru pozemku stojí majestátní památný starý dub, strom, který dal penzionu jméno a stal se symbolem celého areálu. Jeho příběh inspiroval knihu Tajemství starého dubu, kterou hosté nacházejí přímo na místě a s oblibou si ji čtou s dětmi či při večerech u sklenky vína. Tento strom je srdcem celého místa a dává mu *genius loci*, který se nedá napodobit.

Nemovitost je vedena jako rodinný dům, což rozšiřuje možnosti financování a usnadňuje koupi. Celý areál je ve výborném stavu, připravený k okamžitému provozu bez nutnosti dalších investic.

Penzion U starýho dubu je místo, kde se historie a příroda prolínají s moderním komfortem. Je to podnikání s duší a domov s příběhem. Přijďte se přesvědčit osobně – až vstoupíte na toto místo, už nebudete chtít odejít.