

Prodej hotelového apartmánu, 18,5 m², Bavorská Železná Ruda

1. máje, Železná Ruda

**995 000 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena zahrnuje
provizi RK

Vyřizuje

Ing. Karel Exl**Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420724832802**E-mail:**karel.exl@re-max.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	18 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji apartmán v oblíbené turistické oblasti Bavorského lesa, v obci Bayerisch Eisenstein, ležící v těsné blízkosti hraničního přechodu Železná Ruda. Apartmán se nachází v Hotelovém komplexu Hotel Das Waldkönig. V hotelu je 50 apartmánů, hotel má restauraci, bazén a saunu.

Apartmán č. 46 se nachází ve 3. patře hotelu Das Waldkönig, je orientovaný na J. Apartmán je jednopokojový, podkrovní s příslušenstvím, v původním stavu, vybavený starším nábytkem. V domě je výtah

Výměra apartmánu podle prohlášení vlastníka je 18,45 m².

Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.025,- EUR/rok. Pachtovní smlouva je uzavřena od 01.08.2021 na 5 let a je platná do 31.12.2026. Po 5-ti letech se může vlastník rozhodnout, zda chce v pachtu pokračovat, nebo bude mít apartmán pouze k vlastnímu využívání. Apartmán pak může využívat sám, nebo ho pronajme přes cestovní portály apod.

Podrobnosti viz pachtovní smlouva na vyžádání u makléře.

V rámci pachtovní smlouvy za Vás hradí provozovatel měsíční poplatky (elektřina, voda, topení), k vlastnímu využívání máte 28 dní v roce zdarma.

Apartmán můžete využívat jako „chatu, nebo chalupu“, o apartmán se ale nemusíte starat, správa hotelu zajišťuje veškerý chod, využíváte jen výhod hotelu jako je restaurace, bazén, sauna, parkování.

Přednostmi apartmánu jsou:

- skvělá poloha na území Bavorského lesa, v blízkosti Grosser Arber a nedaleké Šumavy s řadou možností vyžití pro celou rodinu v létě i v zimě;
- neplatíte žádné měsíční poplatky s výjimkou jednorázového poplatku za úklid při Vašem pobytu;
- apartmán a služby hotelu využíváte pro sebe, rodinu a známé zdarma 28 dní v roce;
- Bavorský les (Bayerischer Wald) - německá část Šumavy nabízí nespočet možností, jak strávit skvělý víkend či dovolenou, česká strana Šumavy je doslova na dosah.

Lokalita:

Bayerisch Eisenstein, městečko s necelými 1000 obyvateli, leží v údolí řeky Řezná (Großer Regen), v tzv.

Železnorudském údolí, uzavřeném mezi Svarohem (Zwercheck), Špičákem (Spitzberg) a Pancířem (Panzer) ze severu a zároveň Velkým Javorem (Großer Arber) z jihu, napříč je údolí děleno státní hranicí s Českou republikou. Bavorská Ruda (Bayerisch Eisenstein) se řadí mezi obce Národního parku Bavorský les.

Obec je vzdálena zhruba 16 km severně od Zwieselu a 26 km od krajského města Regen. Z hraničního nádraží jezdí vlaky směrem na Klatovy, Plzeň a Prahu.

Bayerisch Eisenstein je vhodná pro milovníky přírody, je klidným turistickým místem s řadou vyžití v zimě (Grosser Arber, Špičák v ČR) i v létě.

Celý proces převodu nemovitosti v SRN Vám rádi vysvětlíme a následně Vás jím i provedeme.