

## Roubenka Dolní Nemojov - chalupa s kouzlem i výnosem

54461, Nemojov



**7 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Frízel**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	209 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3738 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3529 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Roubenka Dolní Nemojov - chalupa s investičním potenciálem

Nabízím ke koupi roubenou chalupu v obci Dolní Nemojov, v klidné lokalitě nedaleko Dvora Králové nad Labem. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní rekreační využití, tak jako investiční příležitost ke krátkodobému pronájmu.

Roubenka prošla zdařilou částečnou rekonstrukcí, provedenou s důrazem na zachování původního charakteru stavby. Dispozičně nabízí obytnou místnost s kuchyňským koutem, koupelnu s podlahovým topením, vstupní chodbu a sklep. Na obytnou část navazuje sklad a dřevník.

Velkou výhodou je předpřipravené obytné podkroví, kde je možné vybudovat další pokoje a koupelna. Díky tomu lze

navýšit ubytovací kapacitu, prodloužit sezónu a zvýšit výnos z pronájmu.

Chalupa je v současnosti využívána ke krátkodobému pronájmu přes Airbnb, a to již druhým rokem, s možností ubytování až 8 osob v letní sezóně. Nemovitost je tak funkční i z investičního pohledu.

Součástí prodeje je rozlehlý pozemek 3.529 m<sup>2</sup> (v územním plánu jako stavební) se vzrostlými stromy, zahradním domkem, bazénem a potůčkem, který poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci. Velikost pozemku i jeho uspořádání nabízí další možnosti využití.

Tato nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají hotovou chalupu s historií pronájmu, případně chtějí využít potenciál dalšího rozšíření a zhodnocení.