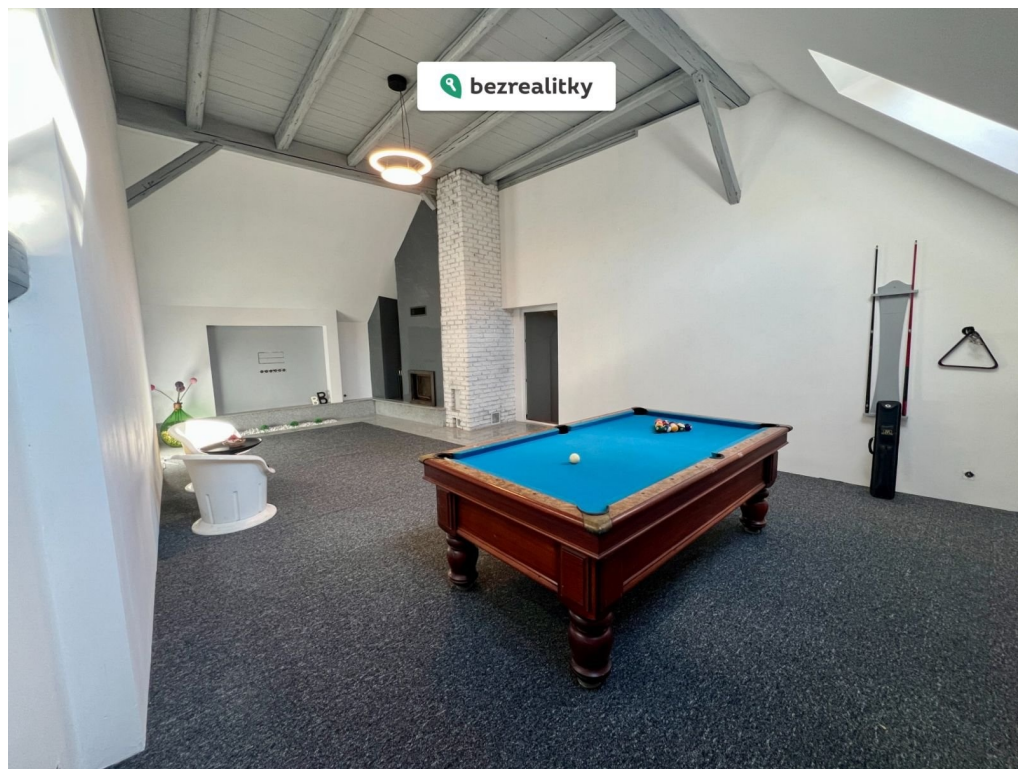


Prodej domu 306 m², pozemek 1.044 m²

43987, Očihov

**10 500 000 Kč**
za nemovitostVyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	306 m ²
Užitná plocha:	306 m ²	Plocha parcely:	1044 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Na prodej nabízíme moderně zrekonstruovaný a v létě 2025 nově zkolaudovaný dvougenerační rodinný dům o dispozici 7+kk, který představuje zajímavou investiční příležitost s možností okamžitého pokračování v provozu krátkodobého ubytování. Nemovitost se nachází na uzavřeném pozemku o rozloze 1 044 m² v obci Očihov a díky nové dálniční infrastruktuře je Praha dostupná přibližně do 50 minut.

Dům byl v minulosti aktivně provozován jako krátkodobé ubytování typu Airbnb a dosahoval dlouhodobé průměrné obsazenosti přibližně 70 %, a to zejména klientelou z Německa a České republiky. Díky své dispozici, kapacitě a absolutnímu soukromí je nemovitost ideální pro rekreační pobyty, rodinné dovolené, skupinové pobyty či firemní akce. Zároveň nabízí možnost kombinace vlastního bydlení a podnikání, případně plně investičního využití.

V přízemí se nachází samostatná obytná jednotka 4+kk s prostorným obývacím pokojem a moderní kuchyní se zabudovanými spotřebiči, třemi ložnicemi, velkou koupelnou s vanou a oddělenou toaletou. V patře jsou situovány dvě další ložnice a velký společenský prostor s funkčním krbem a kulečnickem, který sloužil jako hlavní společná zóna pro hosty, dále koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Dispozice domu umožňuje snadné oddělení jednotlivých částí a flexibilní využití dle potřeb nového majitele.

Další výraznou výhodou je prostorná garáž o velikosti 60 m², parkování pro 5 aut přímo na pozemku a dvoupodlažní dílna o celkové ploše přibližně 70 m², která může sloužit jako zázemí pro podnikání, skladové prostory nebo být

přestavěna na další ubytovací kapacity, wellness či společenské prostory, čímž lze dále zvýšit výnosový potenciál nemovitosti.

Zahrada poskytuje maximální soukromí a klidné prostředí. Díky vzrostlé zeleni není do dvora vidět ani z ulice, ani od sousedů. Součástí pozemku jsou dvě kryté terasy, jezírko a udržovaná zeleň s ovocnými stromy. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci a disponuje dvěma studnami, z nichž jedna slouží jako zdroj pitné vody a druhá je využívána pro zavlažování.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, má nové rozvody, moderní technologie, částečně novou střechu z roku 2025 a zkolaudovaný komín. Energetický štítek kategorie D zajišťuje rozumné provozní náklady. Nemovitost je připravena k okamžitému převzetí a dalšímu provozu bez nutnosti zásadních investic.

Cena zahrnuje kompletní právní servis a profesionální přípravu smluv.

Zastupuji majitele – přímý prodej bez provize realitní kanceláře. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.