



K prodeji zrekonstruovaná chalupa v jižních Čechách-Dráchov 41, okr. Veselí nad Lužnicí

Dráchov



14 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ivana Szepová

Tel.: 605 420 993

GSM: +420605420993

E-mail: szepova@email.cz

Zastavěná plocha:	208 m ²	Užitná plocha:	208 m ²
Plocha parcely:	516 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	dálnice
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dům se třemi samostatnými jednotkami (byt 3+kk, apartmán 3+kk a vejminek 2+kk s garáží) nabízí kombinaci vlastního bydlení a investice. Užitná plocha činí 208,8 m² (byt + apartmán) a 44,2 m² (vejminek s garáží). Rekonstrukce proběhla v roce 2015, apartmán byl vybudován v roce 2022. Parkování je zajištěno na uzavřeném dvoře pro 3 vozy a v garáži.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. Vytápění je řešeno kombinací plynu, elektřiny a kamen na tuhá paliva. Měsíční náklady činí cca 4 800 Kč.

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě s výbornou dostupností (České Budějovice 20 min., Praha cca 1 h 20 min.) a silným rekreačním potenciálem - cyklostezky, rybníky a Veselské pískovny (cca 8 km).

Dům je aktuálně využíván ke krátkodobému pronájmu s ročním výnosem cca 350 000 Kč (cca 100 obsazených dní při průměrné ceně 3 500 Kč/noc za objekt). Provoz má další potenciál růstu díky nevyužití zimní sezóně a možnosti zvýšení obsazenosti.

Výhodou je nízká nákladovost - hosté hradí spotřebu elektřiny. Nemovitost je inzerována na portálech Booking, DDS Chalupy, e-Chalupy a Interbohemia a lze ji převzít včetně zavedeného provozu, rezervací i zajištěného úklidu. Nemovitost nabízí flexibilní využití - investice s výnosem, kombinace s vlastním užíváním nebo přizpůsobení pro dlouhodobý pronájem. Více informací Vám poskytne realitní makléřka Ivana Szepová.