

Prodej hotelového apartmánu, 20 m², Bavorská Železná Ruda

Bayern

**1 290 000 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**Plocha kanceláří:** 20 m²**Stav objektu:** velmi dobrý**Umístění objektu:** centrum obce**Odpad:** Kanalizace**Druh objektu:** smíšená**Druh prostor:** Jiné**Plyn:** Plynovod**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 objektu hotelu Das Waldkönig. V hotelu je 50 apartmánů, hotel má restauraci, bazén a saunu. V domě je výtah.

Apartmán č. 15 se nachází v 1. patře hotelu Das Waldkönig, je orientovaný na JV. Apartmán je jednopokojový, s příslušenstvím, v zrekonstruovaném stavu, vybavený nábytkem. Apartmán není vybaven kuchyňskou linkou.

Výměra apartmánu podle prohlášení vlastníka je 19,77 m².

Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.250,- EUR/rok. Pachtovní smlouva je uzavřena od 01.12.2021 na 5 let a je platná do 31.12.2026.

Po vypršení pachtovní smlouvy se může vlastník rozhodnout, zda chce v pachtu pokračovat, nebo bude mít apartmán pouze k vlastnímu využívání. Apartmán využívá po vypršení pachtovní smlouvy sám, nebo ho například pronajímá 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. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.