

## Prodej chalupy 197 m<sup>2</sup>, Rudník

54372, Rudník

**11 490 000 Kč**  
za nemovitostVyřizuje  
**Andrea Daňhelová**  
**Tel.:** +420 800775577  
**GSM:** +420 800775577  
**E-mail:**  
[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2391 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** PRODEJ ZAVEDENÉ CHALUPY S VÝNOSEM A KOMPLETNÍM PODNIKÁNÍM RUDNÍK, KRKONOŠE

Hledáte nejen nemovitost, ale i funkční a výtěžné podnikání bez starostí? Pak vás zaujme tato stylová chalupa v obci Rudník, která je již dnes úspěšně provozována ke krátkodobým pronájmům, zejména pro rodiny s dětmi.

Součástí prodeje není jen samotná nemovitost, ale kompletní, plně zajištěný projekt včetně webových stránek, sociálních sítí a veškerého zázemí potřebného k okamžitému pokračování v podnikání.

O chalupě

Chalupa prošla v roce 2024 rozsáhlou renovací, jejíž součástí byla především nová půdní vestavba.

Dispozice 8+1:

Horní patro: 4 samostatné pokoje, koupelna s vanou a WC, další samostatné WC  
Přízemí: 2 pokoje, herna, prostorná společenská místnost, kuchyň, koupelna se sprchovým koutem  
Přední i zadní veranda  
Všechny pokoje jsou neprůchozí (ideální pro pronájmy)

#### Technické informace

Napojení na vodovodní řád (hlavní + podružný vodoměr)  
Kanalizace zavedena v roce 2025  
Jističe 3x32A  
Vytápění:  
- elektrokotel s rozvodem do radiátorů  
- krbová kamna Haas+Sohn Arktic (2024) ve společenské místnosti  
K dispozici pasport chalupy a PENB.

#### Pozemek a exteriér

Rovinatý pozemek u chalupy, za chalupou svažité (ideální na zimní radovánky)  
Celý pozemek oplocený  
Parkování až pro 5 automobilů  
V roce 2025 nově vybudovaná pergola s masivním posezením  
Kvalitní materiály masivní dřevo (lavice, schodiště, venkovní posezení)

#### Podnikání, které funguje

Chalupa je aktivně provozována jako rekreační objekt ke krátkodobým pronájmům a má vybudovanou stabilní klientelu.

#### Součástí prodeje:

webové stránky s rezervačním systémem  
sociální síť chaloupky  
finská sauna s krbovými kamny, vířivka, ochlazovací sud  
kompletní vybavení chalupy  
know-how a nastavený provoz

VÝNOSOVÉ PROCENTO SE POHYBUJE OKOLO 16 % ROČNĚ.

Detailní ekonomiku ráda představím osobně.

#### Lokalita

Obec Rudník se nachází v blízkosti atraktivních míst - 10 minut Černý Důl, 12 minut Jánské lázně, 10 minut Mladé Buky, která nabízí celoroční vyžití turistika, cyklistika, lyžování i rodinné aktivity.  
Velkou výhodou do budoucna je plánované napojení na dálnici D11, které ještě zvýší dostupnost lokality.

#### Proč právě tato nemovitost?

kombinace nemovitosti + funkčního podnikání  
po částečné rekonstrukci  
ihned generuje příjem  
ideální jako investice

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda vám představím nejen chalupu, ale i celý koncept podnikání.