

**Prodej domu 346 m<sup>2</sup>, pozemek 899 m<sup>2</sup>**

40714, Arnoltice



**4 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	346 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	346 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	899 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tel: 6 0 8 5 0 4 6 6 2

Hledáte investiční příležitost v jedné z turisticky nejatraktivnějších oblastí České republiky? Nabízíme třípodlažní dům o užitné ploše 346 m<sup>2</sup> na pozemku 899 m<sup>2</sup> přímo na náměstí v Arnolticích, obci v srdci Národního parku České Švýcarsko, pouhých 7 km od Hřenska s Pravčickou bránou a soutěskami.

Co kupujete:

- Třípodlažní dům (zastavěná plocha 172 m<sup>2</sup>, užitná 346 m<sup>2</sup>) se zahradou 899 m<sup>2</sup>
- Hotový projekt a platné stavební povolení na provoz penzionu – připraveno k realizaci
- Pískovcový klenutý sklep s potenciálem vinného sklepa či degustační místnosti
- Vjezd na pozemek s možností 6–8 parkovacích míst
- Pergolu pro venkovní posezení a grilování
- Energetická náročnost třídy C (úsporná)

Proč právě tato lokalita: Arnoltice leží přímo na turistické tepně Českého Švýcarska. V obci se nachází přírodní biotop Nový Svět, v docházkové vzdálenosti jsou vyhlídky Belveder a Růženka. Oblast ročně navštíví statisíce turistů a

poptávka po kvalitním ubytování výrazně převyšuje nabídku. Penziony v okolí běžně dosahují obsazenosti přes 70 % v hlavní sezóně při cenách 750–950 Kč za osobu a noc.

Možnosti využití:

1. Penzion / rekreační ubytování - projekt a stavební povolení jsou připraveny
2. Výstavba malometrážních bytů - objekt je vhodný k přestavbě na bytové jednotky
3. Vlastní bydlení - rekonstrukce s výrazně nižším rozpočtem než novostavba

Objekt je ve fázi přípravy na rekonstrukci (probíhají bourací a úklidové práce). Smíšená stavba, rok kolaudace 2005, elektřina 230V, septik/jímka. K nastěhování po dokončení rekonstrukce. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.