

## Prodej, rodinný dům s penzionem, bazén

Rodvínov

**20 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Švec**

Tel.: 721 543 474

GSM: +420721543474

E-mail:

[michal@svecapartneri.cz](mailto:michal@svecapartneri.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	1316 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	2041 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	5342 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	4026 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme nemovitost, která dává smysl z pohledu investice, provozu i dlouhodobého využití. Jedná se o udržovaný areál po částečné rekonstrukci v obci Rodvínov u Jindřichova Hradce, aktuálně fungující jako zavedený penzion U starýho dubu. Nemovitost je vedena jako rodinný dům, což zásadně rozšiřuje možnosti financování i samotného využití – od podnikání přes kombinaci s bydlením až po vícegenerační rodinný dům nebo reprezentativní sídlo firmy.

Objekt je plně funkční a připravený k okamžitému provozu. Ubytovací kapacita dosahuje až 48 lůžek v rámci 15 pokojů a 2 apartmánů s vlastní kuchyňkou a terasou. Součástí je také samostatný byt 4+kk, který může sloužit pro majitele, správce nebo jako plnohodnotná bytová jednotka v rámci vícegeneračního bydlení.

Nemovitost má vybudovanou stabilní klientelu a velmi dobrou pověst. Obsazenost je dlouhodobě vysoká, a to nejen v

hlavní sezóně. Opakované pobyty jsou běžné a značná část hostů si své termíny rezervuje s předstihem již při odjezdu, což přináší kontinuální vytížení a stabilitu provozu. Detailní provozní údaje a ekonomika budou k dispozici při osobním jednání.

Dispoziční řešení je navrženo s důrazem na efektivní provoz i variabilitu využití. Nechybí velká společenská místnost o výměře 114 m<sup>2</sup>, stylová jídelna s barem, kompletní kuchyňské a technické zázemí, skladové prostory ani garáž.

Uzavřený areál ve tvaru „U“ zajišťuje soukromí, bezpečí a přehlednou organizaci celého prostoru.

Součástí je také venkovní zázemí s vyhřívaným bazénem (10 × 5 m) a zastřešenou terasou (102 m<sup>2</sup>) s kapacitou až 50 osob, což umožňuje široké využití pro komerční akce, svatby i soukromé aktivity.

Z pohledu provozních nákladů je nemovitost optimalizována. Vytápění je řešeno kombinací plynového kotle a kotle na tuhá paliva a významnou úsporu přináší fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kW s bateriovým úložištěm. Objekt je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci, což zajišťuje stabilní a bezproblémový provoz.

Klíčovou výhodou je kombinace okamžité využitelnosti, zavedeného provozu, širokých možností adaptace a právního stavu vedení jako rodinný dům.

Podobné nemovitosti se na trhu objevují minimálně, zejména v této kombinaci rozsahu, funkčnosti a reálného provozu. Pro více informací a konkrétní čísla doporučujeme osobní jednání.