

## Prodej apartmánového domu 600 m<sup>2</sup> , pozemek 714 m<sup>2</sup>- České Žleby, Na Zlaté stezce,

38451, Stožec



**19 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vítězslav Novák**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	545 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	545 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční apartmánový dům v srdci Šumavy - Na Zlaté stezce, České Žleby

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný apartmánový dům v nadmořské výšce 940 m n. m., situovaný přímo v srdci Národního parku Šumava. Objekt "Apartmány Na Zlaté stezce" v malebné obci České Žleby představuje ideální spojení zavedeného ubytovacího zařízení a prostoru pro vlastní gastro provoz. Nemovitost s užitnou plochou více než 600 m<sup>2</sup> se rozkládá na parcele o výměře 714 m<sup>2</sup>.

Kapacita a vnitřní dispozice

Objekt disponuje celkovou kapacitou 35 lůžek rozdělených do 10 pokojů. Součástí všech pokojů určených k ubytování je vlastní sociální zařízení se sprchou a WC.

Vnitřní dispozice nabízí 5 samostatných apartmánů, z nichž každý je vybaven vlastní kuchyňkou pro přípravu jídel, a dále prostor restaurace (94 m<sup>2</sup>), která je aktuálně mimo provoz a připravena pro realizaci nového konceptu.

Přízemí: Nachází se zde první apartmán, technické zázemí a prostorná garáž.

1. patro: Tvoří dva plně funkční apartmány o výměrách 65 m<sup>2</sup> a 91 m<sup>2</sup>.

Podkroví: Jsou zde situovány dva velkorysé mezonetové apartmány (110 m<sup>2</sup> a 128 m<sup>2</sup>), které jsou stavebně připraveny k finálnímu dokončení podle vašich představ a vkusu.

Před objektem se nachází příjemná kamenná terasa, jejíž součástí je i vyhrazené místo pro grilování. Objekt je momentálně vyklizený, nicméně v rámci kupní ceny je možné po dohodě poskytnout kompletní nábytek (postele, stoly, skříně) a také kompletní zařízení restaurace včetně restaurační kuchyně.

Dům prošel v roce 2022 zásadní rekonstrukcí s důrazem na energetickou nenáročnost a odolnost v náročných horských podmínkách:

Obvodové zdivo je zatepleno 15 cm polystyrenem.

Instalována byla moderní plastová okna s dvojskly, která jsou z exteriéru chráněna hliníkovým opláštěním - tato technologie zajišťuje vynikající izolaci a bezúdržbovost rámců po desítky let.

Vytápění je řešeno spolehlivým automatickým kotlem na tuhá paliva se zásobníkem.

Strategická lokalita pro celoroční turismus

České Žleby jsou vyhledávaným rájem pro milovníky čisté přírody, cykloturistiky a zimních sportů. Lokalita generuje stabilní poptávku po ubytování po celý rok:

Zima: Pouhých 500 m od domu se nachází menší lyžařský vleč. Znamé lyžařské středisko Mitterdorf (Německo) je vzdálené jen asi 15 km. Téměř pod okny domu navíc vede "Šumavská lyžařská magistrála" s přímým napojením na běžecké trasy v sousedním Bavorsku.

Léto: Objekt stojí přímo na křížení vyhlášených šumavských cyklostezek a slouží jako strategický výchozí bod pro výlety po historické Zlaté stezce i do sousedního Bavorského lesa.

Díky neutuchající popularitě této části Šumavy se jedná o bezpečnou investici se stabilním a prokazatelným potenciálem vysokého výnosu.

S financováním vám rádi pomůžeme a připravíme řešení s důrazem na co nejvýhodnější podmínky na trhu. Zajistíme také případný prodej vaší stávající nemovitosti.