

## Penzion 272 m2 s pergolou a bazénem

Zahradní, 27738, Mělnické Vtelno



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Alena Quast**

**Tel.:** +420 777613932

**GSM:** +420 777613932

**E-mail:** [alena@aqst.cz](mailto:alena@aqst.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	206 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize

<b>Užitná plocha:</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi plně funkční penzion v obci Mělnické Vtelno v okrese Mělník ve Středočeském kraji. Obec se nachází asi osmnáct kilometrů východně od Mělníka.

Stavba byla vystavěna poctivě z cihel, a sestává ze 3. nadzemních podlažích a 2. podzemních podlaží, poskytuje mnoho prostoru pro pronájem.

V domě jsou 4 pokoje zkolaudovány za účelem ubytování a je možné je legálně pronajímat. Je možné zkolaudovat i další 3 pokoje k pronájmu, případně celou nemovitost překolaudovat na občanskou vybavenost. Je zde také stálá klientela na ubytování. Výnosy sdělíme individuálně na vyžádání.

V přízemí domu se nachází chodba a kuchyň se společnou místností s krbem a z této místnosti se vchází do prostorné venkovní pergoly.

Z Mladé Boleslavi směrem na Mělník se nenachází žádné ubytování, a je zde proto velká poptávka.

Celková výměra podlahové plochy všech pater domu je 272,4 m<sup>2</sup>, parcela o výměře 600 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 206 m<sup>2</sup>, zahrada 394 m<sup>2</sup>, 2 pergoly, ojediněle velký bazén o 124 kubících a 2 m hloubky. Na údržbu bazénu jsou zde velmi nízké náklady, voda je napouštěna z vrtu studny (28 m). Vody je zde nadstandardní dostatek.

V přízemí domu (61,7 m<sup>2</sup>) se nachází: vstupní hala 7,1 m<sup>2</sup>, toaleta 2,1 m<sup>2</sup>, spíž (komora) 1,5 m<sup>2</sup>, kuchyň 9,5 m<sup>2</sup>, jídelna 12,7 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s krbem 28,8 m<sup>2</sup>.

1. nadzemní podlaží (52,5 m<sup>2</sup>): chodba 7,2 m<sup>2</sup>, koupelna 7,1 m<sup>2</sup>, toaleta 1,6 m<sup>2</sup>, pokoj 16,8 m<sup>2</sup>, pokoj 14,6 m<sup>2</sup> a balkón 5,2 m<sup>2</sup>.

2. nadzemní podlaží (54,2 m<sup>2</sup>): chodba 10,4 m<sup>2</sup>, pokoj 24,1 m<sup>2</sup>, pokoj 16,7 m<sup>2</sup>, a balkón 3 m<sup>2</sup>.

1. podzemní podlaží (69,7 m<sup>2</sup>): koupelna s toaletou 4,6 m<sup>2</sup>, technická místnost 16,8 m<sup>2</sup>, chodba 1,9 m<sup>2</sup> dvojgaráž 46,4 m<sup>2</sup>.

2. podzemní podlaží (34,3 m<sup>2</sup>): chodba 1 m<sup>2</sup>, spíž 4,4 m<sup>2</sup>, komora 2,4 m<sup>2</sup>, pokoj 26,5 m<sup>2</sup>.

Dům je napojen na vodovod, odpad připojením na veřejnou kanalizaci, vytápění celého domu je řešeno krbem s výměníkem - tento zdroj tepla je velmi dostačující, a dále přídatným akumulacím vytápěním.

Kolem parcely jsou postaveny zdi, které poskytují naprosté soukromí. Dům je situován ve velmi klidné lokalitě obce, bez rušivých vlivů, není umístěn v satelitu.

Dům se nenachází v záplavové lokalitě, nehrozí zde žádné riziko - výsledná klasifikace rizika povodně je zde nejnižší možná tj. I. - nízká.

Dopravní síť lokality: Do obce vede silnice II/274 Kanina - Mělnické Vtelno, okolo zastavěné části obce prochází silnice I/16 Slaný, Mělník, Mělnické Vtelno, Mladá Boleslav, Jičín.

Veřejná doprava: Výborná autobusová doprava - obcí vedou autobusové linky jedoucí do těchto cílů: Kladno, Mělník, Mladá Boleslav, Mšeno, Praha, Roudnice nad Labem, Všetaty. Dvě autobusové zastávky jen 3 min. chůzí od domu.

Turistika: Obcí prochází cyklotrasa Kokořínský Důl, Chorušice, Mělnické Vtelno, Mečeříž, Kochánky.

V obci je kompletní občanská vybavenost: Základní škola a Mateřská škola, smíšené zboží, kulturní centrum, lékař, tělocvičná jednota, dětské hřiště, pošta, minipivovar s restaurací ve kterém se vaří vlastní pivo, několik restaurací a hospůdek, benzínová pumpa 1 km.