

## Místo pro nový začátek v krajině Novohradských hor

Hranice



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karel Exl**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420724832802

**E-mail:**

[karel.exl@re-max.cz](mailto:karel.exl@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	416 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	3199 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostor, který neslouží jen k bydlení, ale může se stát místem pro nový životní styl, komunitní projekt, retreaty nebo propojení domova s podnikáním?

V klidné části obce Hranice nabízíme rozlehlý venkovský objekt s užitnou plochou přibližně 400 m<sup>2</sup> a pozemkem o celkové výměře 3 199 m<sup>2</sup>, obklopený přírodou Novohradských hor a Třeboňska. Nemovitost v minulosti sloužila jako hostinec a penzion a dnes nabízí široké možnosti dalšího využití — od vícegeneračního bydlení přes komunitní či retreatové centrum až po rekreační nebo ubytovací koncept.

Atmosféra místa osloví především ty, kteří hledají prostor s charakterem a potenciálem vytvořit něco vlastního. Velké společné místnosti, zázemí pro ubytování, venkovní prostory i okolní krajina vytváří ideální podmínky pro klidný život mimo město, pořádání workshopů, pobytových akcí nebo spojení bydlení s podnikáním.

Součástí objektu jsou obytné i společenské prostory, pokoje pro hosty či rodinu, technické zázemí, skladovací prostory i rozlehlá zahrada poskytující dostatek soukromí. Na pozemku se nachází pergola, jezírko a další venkovní zázemí, které podtrhuje klidný charakter celého místa.

Velkou předností je samotné umístění — klidná lokalita obklopená lesy, loukami a krajinou Novohradských hor, která dnes přitahuje stále více lidí hledajících pomalejší a autentičtější způsob života.

#### Technické informace:

užitná plocha domu: cca 400 m<sup>2</sup>,  
zastavěná plocha: 416 m<sup>2</sup>,  
celková plocha pozemku: 3 199 m<sup>2</sup>,  
zahrada: 2 783 m<sup>2</sup>,  
objekt bývalého hostince a penzionu,  
možnost víceúčelového využití,  
inženýrské sítě zavedeny,  
přístup po obecní komunikaci,  
parkování na pozemku,  
energetická náročnost budovy: G (štítek nebyl dodán).

#### Možnosti využití:

vícegenerační bydlení,  
komunitní nebo retreatové centrum,  
workshopy a pobytové akce,  
kombinace vlastního bydlení a podnikání,  
rekreační nebo ubytovací provoz.

Pokud hledáte místo s duší, prostorem a možností vytvořit něco jedinečného, rádi vám nemovitost představíme osobně. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.