

## Prodej horského penzionu - Bublava

35801, Bublava



**12 870 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Halánek**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 720 697 763

**E-mail:**

[halamek@dumrealit.cz](mailto:halamek@dumrealit.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	161 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1746 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji třípodlažní rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami, který je momentálně využíván jako penzion. Nemovitost se nachází v blízkosti moderního ski areálu Bublava s lanovkou a několika vleky. Tato lokalita je vyhledávaná pro návštěvníky během celého roku. Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a v roce 2022 prošly interiéry rekonstrukcí. Jednotlivé apartmány dnes působí čistě, moderně a jsou připravené k okamžitému využívání, ať už pro vlastní bydlení nebo podnikání.

Každé podlaží může fungovat jako samostatný apartmán pro hosty, případně jako plnohodnotné bydlení. Velkou výhodou je také skutečnost, že v technické místnosti jsou samostatné plynové hodiny pro každé patro. Samozřejmostí je také velmi dobré parkování přímo u domu.

V suterénu domu se nachází prostorný apartmán o dispozici 4+1 a výměře 97 m<sup>2</sup> s vlastní kuchyní a koupelnou. Apartmán je kompletně vybaven nábytkem a působí velmi příjemně a prakticky. Velkou výhodou je přímý vstup francouzským oknem na zahradu, kde se nachází pergola s posezením.

Po schodišti se dostaneme do druhého podlaží, kde se nachází apartmán o dispozici 3+1 a výměře 83 m<sup>2</sup>. Součástí je kuchyně s velkým jídelním prostorem, koupelna s rohovou vanou a tři ložnice. Z jednoho z pokojů je navíc přímý vstup na prostornou zastřešenou terasu o výměře 25 m<sup>2</sup> s krásným výhledem do zahrady. Právě terasa patří mezi nejoblíbenější místa hostů a nabízí ideální prostor pro relaxaci, posezení i opalování.

V posledním podlaží se nachází třetí bytová jednotka o dispozici 4+1 a výměře 90 m<sup>2</sup>, kterou majitelé aktuálně využívají pro vlastní bydlení. I zde najdete kompletní vybavení včetně kuchyně, koupelny s rohovou vanou a velmi příjemného obytného prostoru. Dominantou bytu jsou krásná kachlová kamna, která vytváří útulnou atmosféru. Další zajímavou možností je propojení bytu s půdním prostorem o výměře 119 m<sup>2</sup> a případné rozšíření o další obytné místnosti.

Součástí domu je také krásná udržovaná zahrada s dostatkem prostoru pro odpočinek i volnočasové aktivity. Najdete zde pergoly s grilem, posezení, houpačky, dostatek zeleně i velký bazén se zahradní sprchou.

Díky své dispozici a lokalitě je nemovitost ideální jak pro pokračování provozu penzionu či apartmánů, tak například pro vícegenerační bydlení nebo dlouhodobou investici.

Bublava a celé Krušné hory patří mezi velmi vyhledávané lokality pro turistiku, cyklistiku, zimní sporty i celoroční rekreaci. Pokud hledáte zajímavou investiční nemovitost v krásné horské přírodě, navíc jen kousek od skiareálu, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost. Ev. číslo: 656347.