

Prodej domu 392 m², pozemek 2.501 m²

Hamerská, 43186, Kovářská

**13 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Dominika Kesnerová**GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**dominika.kesnerova@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	392 m ²
Užitná plocha:	392 m ²	Plocha parcely:	2501 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zavedený a plně funkční rekreační areál s ubytovacím provozem v obci Kovářská v srdci Krušných hor. Nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro investory i zájemce o podnikání v cestovním ruchu, kteří hledají zavedený provoz, vybudovanou klientelu a minimální potřebu dalších investic.

Samostatně stojící třípodlažní dům nabízí celkovou užitnou plochu 392 m² a kapacitu 21 lůžek v plně zrekonstruovaných a vybavených ubytovacích jednotkách. Součástí prodeje jsou pozemky o celkové výměře 2 501 m², které poskytují dostatek prostoru pro další rozvoj areálu i pohodlné zázemí pro hosty.

Nemovitost prošla v roce 2014 rozsáhlou rekonstrukcí a modernizací. Byla obnovena elektroinstalace, podlahy, koupelny, kuchyně, dveře i schodiště. Současně proběhlo zateplení fasády a střechy, výměna plastových oken a vstupních dveří. Díky tomu se dům pyšní energetickou třídou B.

Objekt je v současnosti provozován jako úspěšná rekreační chalupa s vlastním rezervačním systémem a vysokou obsazeností. Celý provoz je maximálně automatizovaný a umožňuje efektivní správu i na dálku. Nemovitost dlouhodobě generuje zajímavé příjmy z ubytování i doplňkových služeb a nabízí novému majiteli možnost převzít zaběhnutý provoz se stálou klientelou. Podrobnější ekonomické výsledky a informace o provozu budou k dispozici vážným zájemcům při osobním jednání.

Součástí podnikání je také zavedená půjčovna vybavení pro hosty, která nabízí kola, elektrokola, lyže, dětské sedačky, přistýlky, infrasaunu, výčepní zařízení a další vybavení. Tyto doplňkové služby rozšiřují možnosti využití areálu a představují zajímavý potenciál pro další navyšování ročního výnosu nemovitosti.

Komfort provozu zajišťuje moderní automatický kotel na pelety značky Froling s dálkovým ovládním a zásobníkem na 8,6 tuny pelet. Nízké provozní náklady potvrzují výdaje na vytápění přibližně 5 000 Kč měsíčně.

Součástí areálu je nová terasa o velikosti 36 m², infrasauna, kamerový systém se záznamem, systém pro využití přebytků elektrické energie, sklep o výměře přibližně 15 m², garáž sloužící zároveň jako technická místnost nebo kolárna, bezpečnostní schránka na klíče a parkovací plocha pro přibližně 15 vozidel.

Nemovitost se prodává včetně kompletního vybavení potřebného pro okamžité pokračování provozu. Nový majitel získá mimo jiné malotraktor na údržbu pozemků, dvě sekačky Honda, sněhovou frézu, gril a další vybavení související s provozem objektu.

Významným bonusem je také navazující stavební pozemek, který nabízí možnost dalšího rozvoje areálu, například umístění mobilního domu, rozšíření ubytovacích kapacit nebo realizaci dalšího investičního záměru.

Kovářská patří mezi vyhledávané horské lokality v bezprostřední blízkosti lyžařských areálů Klínovec a Fichtelberg, turistických tras, cyklostezek i běžkařských okruhů. Díky atraktivní poloze, velmi dobrému technickému stavu a zavedenému provozu představuje tato nabídka výjimečnou kombinaci vlastního horského zázemí a investičního potenciálu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.