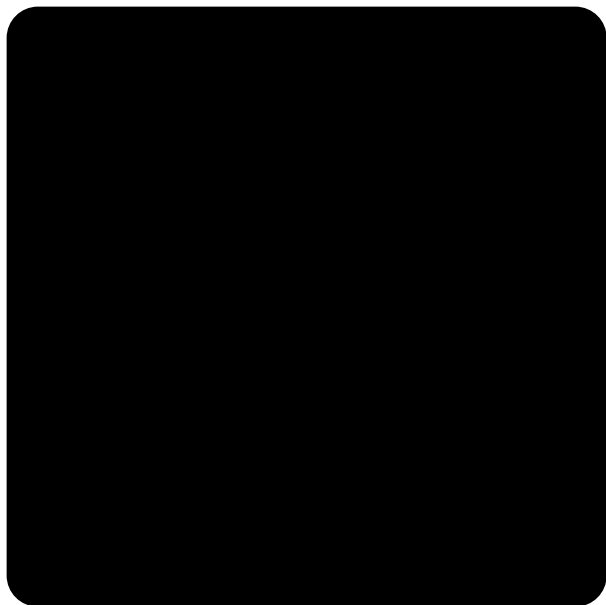




Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00066

Prodej RD 450 m², pozemek 1091 m², Děčín - Dolní Žleb

40502, Děčín



11 500 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

MgA Petr Bařinka

Tel.: 774 654 655

GSM: +420774654655

E-mail:

info@barinkapetr.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	3
Užitná plocha:	450 m ²	Celková podlahová plocha:	450 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Doprava:	vlak; silnice	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si místo, kde ráno otevřete okno do zeleně, před domem se zastavují turisté a cyklisté a jen pár kroků od vás začínají lesy a pískovcové skály Českého Švýcarska. Právě na takovém místě nabízím k prodeji zavedený penzion s restaurací, apartmány a zahradou v Dolním Žlebu u Děčína. Nemovitost stojí na konci obce, na svažitém pozemku o rozloze 1 091 m², v bezprostřední blízkosti přírody. Dům pochází z počátku 20. století a v posledních letech prošel postupnou rekonstrukcí. Opravena byla střecha, vznikl nový prostorný podkrovní byt a modernizací prošla také restaurace a apartmány pro hosty.

Restaurace, apartmány i vlastní bydlení pod jednou střechou

Dům nabízí přibližně 450 m² ve třech nadzemních podlažích a díky svému uspořádání umožňuje kombinovat podnikání, ubytování i vlastní bydlení. V přízemí se nachází oblíbená restaurace U Kosti s venkovním posezením a krásným výhledem do okolní krajiny. Součástí tohoto podlaží je také menší apartmán 1+kk, pracovna, skladovací prostory a provozní zázemí. V prvním patře najdete apartmány 2+1 a 1+1 se samostatným vstupem ze zahrady a další celoročně obývaný byt 1+1. Podkroví nabízí velkorysý byt 3+1, který může sloužit jako komfortní bydlení majitele, další apartmán pro hosty nebo prostor pro dlouhodobý pronájem. Díky několika samostatným jednotkám tak nemovitost nabízí řadu možností dalšího využití – od pokračování současného provozu přes rozšíření ubytovacích kapacit až po kombinaci vlastního bydlení a podnikání.

Zahrada pod skalami

K domu patří svažitá zahrada se vzrostlými stromy a keři, posezením a ohništěm. Okolní lesy a skalní masivy vytvářejí kulisu, kterou u běžného penzionu jednoduše nenajdete. Dům je zděný, vytápění zajišťuje částečně elektrokotel a kotel na tuhá paliva společně s krbovými kamny, umístěnými v restauraci a podkroví. Voda je přivedena obecním vodovodem a odpad je řešen ČOV. V katastru nemovitostí je objekt veden jako rodinný dům s číslem popisným.

České Švýcarsko přímo za dveřmi

Dolní Žleb má naprosto specifickou atmosféru. Úzké údolí Labe obklopené hlubokými lesy a pískovcovými skalami vyhledávají po celý rok turisté, cyklisté, horolezci i milovníci přírody. A právě poloha je jednou z největších předností této nemovitosti. Hosté mohou vyrazit do přírody prakticky přímo od domu a díky vlakovému spojení se sem pohodlně dostanou i bez auta. Dolní Žleb je součástí Děčína, kam se vlakem dostanete za 10 minut, autem přibližně za 20 minut. Praha je vzdálena zhruba dvě hodiny jízdy.

Nemovitost, která může být zároveň domovem i podnikáním

Pokud hledáte pouze dům, najdete jednodušší možnosti. Pokud ale hledáte místo s charakterem, existujícím zázemím pro gastronomii a ubytování a potenciálem dalšího rozvoje v jedné z nejnavštěvovanějších přírodních oblastí Česka, tahle nabídka stojí za pozornost. Můžete zde pokračovat v provozu penzionu a restaurace, vytvořit vlastní koncept ubytování nebo spojit podnikání s bydlením na místě, kde máte přírodu doslova za dveřmi.

Rád vás nemovitostí osobně provedu a ukážu vám její možnosti. Kompletní realitní a právní servis je zahrnut v ceně. V případě potřeby vám pomohu také se zajištěním vhodného financování.