

## Exkluzivní apartmánový dům

Lásenice



**12 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petr Kšanda**

**Tel.:** 723 057 671

**GSM:** +420 705 988 887

**E-mail:**

[ksanda@private-estate.cz](mailto:ksanda@private-estate.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	389 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	365 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2193 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme na prodej jedinečný ubytovací komplex se skvělou atmosférou, klidným okolím a možností okamžitého užívání.

Daná nemovitost je dělena na 3 hlavní části a nabízí opravdu širokou škálu využití:

- první část disponuje vkusně zrekonstruovaným bytem v 1.NP (s podlahovým topením) o dispozici 3+1, užitné ploše 88,4m<sup>2</sup> a najdete zde obývací pokoj se vstupem do dvora a na zahradu, plně vybavenou kuchyňskou linku, jídelnu, ložnici a koupelnu s vanou i sprchovým koutem. Druhé nadzemní podlaží je nezrekonstruované, nabízí jednotku o dispozici 4+kk s užitnou plochou 93m<sup>2</sup>.

- druhá část o 2 nadzemních podlažích nabízí 3 apartmány (podlahové vytápění v 1.NP), kotelnu (tuhá paliva,

elektrokotel a el. bojler pro ohřev vody) pro celý objekt, a dále pak další 2 velké místnosti se vstupem ze dvora, které slouží jako společenské místnosti

- třetí část je nezrekonstruovaná a nabízí opět mnoho využití (další apartmány, společenská místnost, garáž, apod.)

Všechny 3 apartmány (3+kk, 2+1, 3+kk) jsou velmi hezky zrekonstruované, plně vybavené a fungují jako krátkodobé ubytování pro hosty a těší se výbornému hodnocení od klientů na Bookingu. Dále zmiňovaná bytová jednotka 3+1 je též ve výborném stavu, dlouhodobě obývaná majitelkou, moderně zařízená.

V objektu najdete též vnitřní trakt (dvorek) o 366m<sup>2</sup>, kde je příprava na bazén a nabízí krásný klid, soukromí a příjemnou atmosféru. Dále v přední části je vzdušná zahrada o výměře 1050m<sup>2</sup> a najdete zde pergolu s výhledem na řeku. Celý objekt je oplocen.

Daná nemovitost nabízí skvělou investiční příležitost a velmi široký potenciál využití. Nespornou výhodou je již zaběhnutý business v podobě 3 pronajímaných apartmánů s možností vybudování dalších cca 3 -4 apartmánů. Objekt se též velmi hodí na pořádání svateb či teambuildingů a to nejen díky soukromí, prostoru ale i skvělému využití v okolí, kde se rozhodně nikdo nudit nebude (příroda, cyklostezky, zoo, rybaření a další).

Pro více informací mě neváhejte kontaktovat.