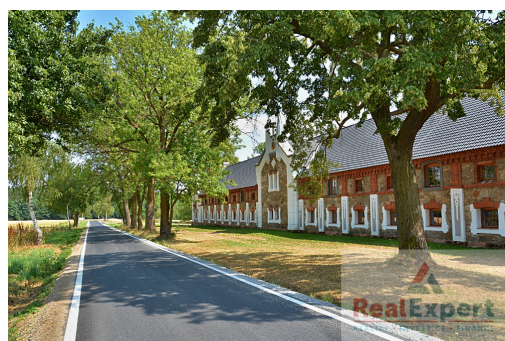


## Zrekonstruovaná usedlost 3277 m<sup>2</sup>, 5 objektů, pozemek 43413m<sup>2</sup>, soukromí, Čichtice - Bavorov.

Bavorov



**49 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Martin Černý**  
Tel.: 222 516 123  
GSM: 737284118  
E-mail:  
[cerny@real-expert.cz](mailto:cerny@real-expert.cz)

|                              |                                  |                          |                   |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                                | <b>Druh objektu:</b>     | cihlová           |
| <b>Stav objektu:</b>         | velmi dobrý                      | <b>Umístění objektu:</b> | polosamota        |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová         |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet                | <b>Plyn:</b>             | Plynovod          |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Satelit; Kabelová televize       |                          |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zajímavý soubor 5 nemovitostí s bohatou minulostí – rozsáhlý areál s kořeny sahajícími ke šlechtickému rodu Schwarzenberků. Nemovitosti se nachází na okraji malebné obce Čichtice u Bavorova a rozkládají se na pozemcích o celkové výměře 43 413 m<sup>2</sup>. Areál je rozdělen do obytné části (tři domy) a komerční části (dva objekty – garáže, dílny, sklady).

V posledních letech prošly všechny budovy rozsáhlou a nákladnou rekonstrukcí. Byla vyměněna střecha, krovy, rozvody elektřiny, vody i topení. Nová jsou dřevěná okna, fasáda, interiéry i terénní úpravy – vše s důrazem na zachování historického charakteru.

Hlavní patrová budova (62 × 15 m, zastavěná plocha 930 m<sup>2</sup>, užitná plocha cca 1 480 m<sup>2</sup>) nabízí v přízemí reprezentativní společenské prostory: relaxační místnost (177 m<sup>2</sup>) s bazénem a saunou, společenský sál s barem a bowlingem (278 m<sup>2</sup>), keramickou dílnu a vstupní halu. V patře jsou čtyři kompletně vybavené apartmány (3× 3+kk, 1× 4+kk) – každý s vlastní koupelnou, WC, kuchyní a obývacím pokojem. Veškeré vybavení je součástí prodeje.

Vedlejší patrová stavba (30 × 10 m, užitná plocha cca 500 m<sup>2</sup>) má v přízemí technické zázemí, dílny, garáže a sklad. V patře jsou tři apartmány (3+kk, 2+kk, Atelier).

Hostinský / správcovský dům (16 × 8 m, užitná plocha cca 192 m<sup>2</sup>) nabízí byt 1+1, 2 kotelny na plyn a na pevná paliva, které zajišťují vytápění všech obytných objektů. V patře jsou tři obytné místnosti, částečně podsklepeno.

Komerční část tvoří 2 haly - první (45 × 16 m, 720 m<sup>2</sup>) rozdělená na dvě sekce 2 x 360 m<sup>2</sup>, využívaná jako garáž a servisní prostor pro sbírku historických vozidel (cca 40 aut), a druhá (35 × 11 m, 385 m<sup>2</sup>) s dílnou, lakovnou s kvalitní technologií odvětrání a truhlárnou.

#### Využití a potenciál:

Areál nabízí široké spektrum možností - ubytovací resort, svatební či rekreační areál, jezdecké centrum, firemní sídlo, řemeslný areál nebo soukromé venkovské sídlo.

Citlivě zrekonstruované objekty, rozsáhlé pozemky a absolutní soukromí vytvářejí mimořádné prostředí pro trvalé i rekreační bydlení, podnikání či investici.

#### Technické informace:

Areál má vlastní trafostanici, dostatečnou plynovou přípojku a samostatné vjezdy do obytné i komerční části.

Zpevněné plochy umožňují vjezd i nákladním vozidlům.

Součástí projeje je rozlehlá oplocená louka o výměře 28 955 m<sup>2</sup>, přímo navazující na areál.

Voda je zajištěna ze dvou vydatných studní s pitnou vodou (rozběr k dispozici), kanalizace je řešena velkokapacitními jímkami.

#### Lokalita:

Obec Čichtice leží v malebné jihočeské krajině nedaleko města Bavorov. Lokalita je ceněna pro klid, čistou přírodu a přitom výbornou dopravní dostupnost - Strakonice 20 min, České Budějovice cca 40 min.

Malebné prostředí, historická hodnota, soukromí i technická připravenost činí z tohoto areálu zcela výjimečnou nabídku na českém trhu.