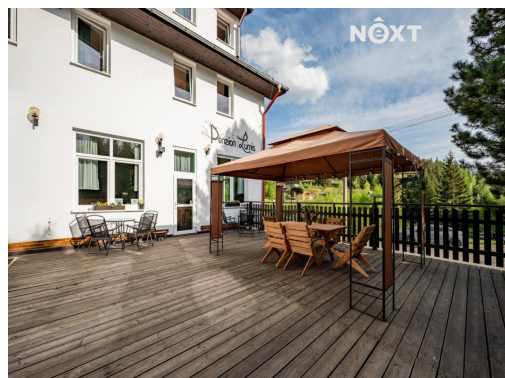


Prodej komerční Ubytování, 1 015

36225, Smolné Pece



12 750 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a
právních služeb



Vyřizuje

Alena Petržílková

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Celková plocha:	5533 m ²	Počet podlaží:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Účel budovy:	Jiný	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji penzion s přiléhajícími pozemky v malebné obci Smolné pece, v okrese Karlovy Vary. Třípodlažní cihlová budova o užitné ploše 1.015 m² se momentálně využívá pro provoz penzionu. Svým budoucím majitelům nabízí 15 ubytovacích pokojů, restauraci, zázemí pro zaměstnance, venkovní zahrádku s posezením, garáž a pozemky o celkové výměře 5.533 m². Kapacita pokojů se dá při případných stavebních, či dispozičních změnách ještě navýšit. V přízemí budovy se nachází restaurace s barem a kuchyní, která má kapacitu cca 60 osob. Jedná se o tři místnosti pro hosty penzionu, vybavenou kuchyň s přípravnou jídel, skladové a technické místnosti. V přízemí domu je dále k dispozici recepce, zázemí pro zaměstnance a toalety (dámské a pánské). Venkovní zahrádka/terasa s krásným výhledem na okolní přírodu a vlastní pozemky má kapacitu dalších cca 30 osob. Druhé a třetí podlaží penzionu nabízí dohromady 15 vybavených pokojů o rozloze cca 15 - 25 m². Každý pokoj má k dispozici vlastní koupelnu s toaletou a sprchovým koutem a šest z nich má navíc vlastní balkon s krásným výhledem na okolní krajinu. Na každém patře se dále nachází několik úklidových místností. Přilehlé pozemky do budoucna nabízí zbudování okrasné zahrady, dětského hřiště, či dalších parkovacích míst pro hosty penzionu. Dále je zde k dispozici dvoupatrová, zděná garáž pro 2 vozidla a skladovací prostor ve druhém podlaží. Přístupová komunikace k penzionu je obecní. Budova je vytápěna tepelnými čerpadly, které zároveň slouží i k ohřevu vody, která je zajištěna ze dvou studen na vlastních pozemcích. Odpad je momentálně řešen bioseptikem se stavebním povolením na ČOV. Střešní sedlová krytina stará max 20 let, krovy v dobrém stavu. V roce 2008 zde probíhala nákladná rekonstrukce interiéru (plastová okna, podlahy, obložení a výbava koupelen, el. rozvody a vytápění). V roce 2021 proběhla instalace nových tepelných

čerpadel na vytápění a ohřev vody, spolu s novou fasádou na jedné polovině domu. Nejbližší občanská vybavenost a doprava je k dispozici v přilehlých obcích, jako je Nejdek (5 km), nebo Karlovy Vary (11 km). Lokalita nabízí bezpočet turistických atrakcí a možností na trávení volnočasových aktivit. Na své si přijdou i lyžaři, či běžkaři - ski areály Pernink, Merklín, či Nové Hamry jsou vzdálené cca 8 km od Smolných Pecí. Prodej tohoto penzionu nabízí širokou škálu možností, jak naplno využít jeho potenciál. Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a domluvte si prohlídku ještě dnes. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113124.