

## Komeční ubytování: 3+1 apartmány

Česká, Volary



Výměra 1NP:

01 zádveň	3,70 m <sup>2</sup>
02 zádveň	11,30 m <sup>2</sup>
03 kuchyně	22,40 m <sup>2</sup>
04 ložnice	15,30 m <sup>2</sup>
05 ložnice	13,20 m <sup>2</sup>
06 pokoj	9,90 m <sup>2</sup>
07 koupelna	4,20 m <sup>2</sup>
08 WC	1,1 m <sup>2</sup>
09 terasa	4,42 m <sup>2</sup>
10 prádelna	5,43 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>	<b>92,05 m<sup>2</sup></b>

\*včetně naměry jsou pouze orientací



**10 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena k jednání.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

Výměra 1NP:

01 zádveň	4,40 m <sup>2</sup>
02 pokoj	34,40 m <sup>2</sup>
03 kuchyňská linka	7,93 m <sup>2</sup>
04 ložnice	16,28 m <sup>2</sup>
05 koupelna + WC	4,22 m <sup>2</sup>
06 terasa + balkon	7,10 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>	<b>74,13 m<sup>2</sup></b>

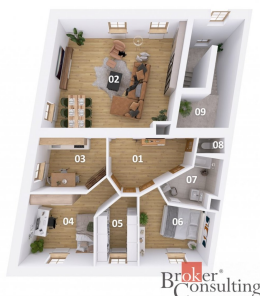
\*včetně naměry jsou pouze orientací



Výměra 2NP:

01 chodba	10,25 m <sup>2</sup>
02 obývací pokoj	34,60 m <sup>2</sup>
03 kuchyně	9,30 m <sup>2</sup>
04 obývací pokoj	15,71 m <sup>2</sup>
05 ložna	4,78 m <sup>2</sup>
06 ložnice	11,38 m <sup>2</sup>
07 koupelna	5,80 m <sup>2</sup>
08 WC	1,12 m <sup>2</sup>
09 schodiště	14,60 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>	<b>109,32 m<sup>2</sup></b>

\*včetně naměry jsou pouze orientací



**Celková plocha:** 254 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** smíšená

**Účel budovy:** Jiný

**Počet podlaží:** 2

**Stav objektu:** dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Díky nízké pořizovací ceně nemovitosti dosahuje výnos z pronájmu nadstandardních hodnot (detailní kalkulace rádi zašleme). Střízlivý odhad čistého výnosu z krátkodobého pronájmu vychází okolo 9-11 % před zdaněním (ve výnosu jsou započítány i náklady na přestavbu podkroví na 4. apartmán).

254 m<sup>2</sup> užitné plochy, (327 m<sup>2</sup> celkové plochy), 3 zcela samostatné bytové jednotky či apartmány a velký podkrovní prostor s potenciálem 4. apartmánu. Zahrada o velikosti 491 m<sup>2</sup>. To je krásný apartmánový dům na Šumavě, který je aktuálně k prodeji.

Celá nemovitost se skládá z volarské roubenky alpského typu (v perfektním stavu!) a pak ze zděné dvoupodlažní budovy z počátku 20. století. Dům je zateplený, po relativně nedávné rekonstrukci, pečlivě udržovaný a v dobrém stavu. Roubenka má dispozici 2kk, dolní bytová jednotka zděného domu 3+1 a horní 4+1. Dům disponuje také řadou dalších technických místností jako garáž, sklep, kotelna, velká dílna nebo prádelna. Zvláště atraktivní je velkorysý půdní prostor, který nabízí možnost 4. apartmánu s vysokými stropy a krásnými výhledy do okolí.

Nemovitost je ideální pro krátkodobý či dlouhodobý pronájem nebo také jako dvougenerační pro velkou rodinu. Nachází se v klidné a zelené části obce Volary. Najdete zde plnou občanskou vybavenost, zastávku autobusu i vlaku.

Oblast je ceněná turisty - v zimě lyže na Šumavě (15 minut od sjezdovky), v Německu (40 minut) nebo v Rakousku (30

minut), v létě krásná příroda včetně Boubínského pralesa nebo Lipna.