

## Šumavský dům s 8 apartmány, terasou, parkováním a zahradou s celkovou výměrou 1733 m<sup>2</sup>, Stachy -Kůsov

Kůsov, Stachy



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost

Kompletní právní servis služeb.



Vyřizuje

**Nikola Bartůšková**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420728700424

**E-mail:**

[nikola.bartuskova@re-max.cz](mailto:nikola.bartuskova@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	320 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji apartmánový dvojdům, který je ideálním místem pro pohodové ubytování v atraktivní lokalitě obce Kůsov - Zadov - Šumava. Tento komerční objekt je zhotovený z kvalitní dřevostavby a nachází se ve velmi dobrém stavu. Svým návštěvníkům poskytuje možnost ubytování ve čtyřech a pěti lůžkových apartmánech o velikosti 3+kk či 2+kk v 1. NP a 2. NP. Z celkem osmi apartmánů se pronajímá sedm, zbývající jeden je využíván majiteli jako technické a pracovní zázemí pro celý objekt. Celková kapacita v provozovaných sedmi apartmánech je 33 lůžek. Každý apartmán je navržen tak, aby maximálně vyhovoval potřebám ubytovaných. Nachází se zde, plně vybavený kuchyňský kout (s chladničkou, vařičem, mikrovlnnou troubou a rychlovarnou konvicí) propojený s obývacím pokojem a dále dle typu jedna či dvě samostatné ložnice. V každém apartmánu je vlastní koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem, toaletou, bojlerem a topným tělesem. Před vchody do apartmánů v přízemí je k dispozici terasa, v létě se stoly a lavicemi. Apartmány v patře disponují malým balkonem, kde si hosté mohou vychutnat klidné chvíle pohody. V letním období je k dispozici venkovní posezení s pergolou, grilem a ohništěm až pro 15 osob.

Apartmánový dvojdům je umístěn nedaleko lyžařského areálu Zadov, který nabízí skvělé možnosti pro zimní sporty, v létě je ideálním výchozím bodem pro turistiku.

Celý objekt využívá čističku odpadních vod a vodní zdroj je zajištěn z vrtu. Vytápění jednotlivých apartmánů je zajištěno přímotopy, které poskytují rychlou a cílenou tepelnou pohodu. Výhodou je, že se ohřívá voda a vytápí pouze obsazené apartmány. Přes překvapivě nízký ohodnocený stupeň energetického štítku je vždy klienty v zimě kladně hodnocen tepelný komfort a kvalitní izolace, přitom náklady na elektřinu jsou velice přijatelné (informace v RK). Vytápění zajistíte podle svých požadavků a potřeb.

Objekt nabízí také skladovací prostor pro lyžařské vybavení, či kola. Parkování je k dispozici přímo před apartmánovým domem, což zajišťuje pohodlí pro všechny hosty.

Útulné pokoje s výhledy na lesy a malebné louky Šumavy je ten pravý relax. Ubytování se probudí za zpěvu ptáků, den stráví lyžováním, turistikou nebo cyklistikou po okolních stezkách. Ideální místo pro odpočinek a relaxaci, aktivní sport nebo rodinnou dovolenou daleko od městského ruchu.

Zastavěná plocha domů je 218 m<sup>2</sup> a celková plocha pozemku je 1733 m<sup>2</sup>.

Tento apartmánový dvojdům je vhodný pro kombinaci trvalého bydlení s podnikáním, čímž se otvírá možnost zajistit obsluhu a údržbu apartmánového komplexu. Nebo pouze k podnikatelskému záměru. V tuto chvíli je apartmánový dům stále v provozu a v případě prodeje se předají všechny nadcházející rezervace. Plně vybaveno vše je součástí prodeje, takže přechod může být naprosto plynulý. Poskytnuty budou i www. stránky apartmánů. V případě zájmu o prohlídku či více informací ohledně obsazenosti nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.