

## Prodej chalupy s ubytováním , 295 m<sup>2</sup>, pozemek 3066 m<sup>2</sup>, Benešov nad Černou

Benešov nad Černou



**13 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Lenka Muselová**
**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** +420 777 155 981

**E-mail:**
[muselova@realdomus.cz](mailto:muselova@realdomus.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	295 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná investiční příležitost - luxusní usedlost v srdci Novohradských hor

Nabízíme unikátní usedlost přímo na břehu říčky Černé v Benešově nad Černou - nemovitost spojující kouzlo přírody s výbornou ekonomickou návratností. Objekt o užitné ploše téměř 300 m<sup>2</sup> se nachází na udržovaném pozemku o rozloze 3 066 m<sup>2</sup>, jehož hranici tvoří samotná říčka. Lokalita v srdci Novohradských hor patří mezi vyhledávané destinace pro rekreaci i celoroční pobyt, což zajišťuje stabilní poptávku po ubytování a tedy dlouhodobě atraktivní investiční výnos.

Součástí usedlosti je stylový penzion se zaběhlou klientelou a výbornými recenzemi, provozovaný pod názvem Ubytování u říčky. Nabízí 7 lůžek ve 3 pokojích, každý s vlastním sociálním zázemím, společenskou místnost s krbem, kuchyňku a venkovní posezení s grilem. Penzion má vlastní vstup i parkovací místa, a může fungovat nezávisle nebo být plně propojen s obytnou částí.

Rezidenční část usedlosti o ploše 197 m<sup>2</sup> poskytuje vysoký komfort pro rodinné bydlení, dlouhodobý či krátkodobý pronájem. Dispozice je řešena do dvou podlaží - v přízemí se nachází velkorysý obývací prostor s krbem, kuchyně s jídelnou s krbem a přímým vstupem na terasu, v patře pak galerie s pracovnou, dvě prostorné ložnice a koupelna. Každý detail domu ukazuje vysoký standard provedení i kvalitu materiálů.

Celý objekt prošel kompletní rekonstrukcí v letech 2004-2019, která zajistila nejen komfortní bydlení, ale také nízké provozní náklady a dlouhou životnost. Dům je napojen na obecní inženýrské sítě, vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva (s podavačem a zásobníkem) s regulací teploty a doplňkovými krby.

Na rozlehlé zahradě se nachází vyhřívaný bazén, pergola s venkovní kuchyní a grilem, a několik romantických zákoutí přímo u vody. To vše vytváří ideální podmínky pro rekreaci, ale i pro další rozvoj podnikatelského záměru v oblasti turismu či ubytování vyššího standardu.

Přestože usedlost leží přímo u říčky, nemovitost není ohrožena záplavami ani povodněmi - díky důkladně provedeným protipovodňovým úpravám a citlivému terénnímu řešení je objekt zcela bezpečný a bez problémů pojistitelný i proti těmto rizikům.

Tato nemovitost představuje mimořádnou kombinaci luxusního bydlení, stabilního výnosu a jedinečné lokality s potenciálem růstu hodnoty v čase. Těším se na Vás na prohlídce!

Údaje jsou pouze informativní. Při více zájemcích bude prodej dle nejlepší nabídky. Majitel si vyhrazuje volbu kupujícího.