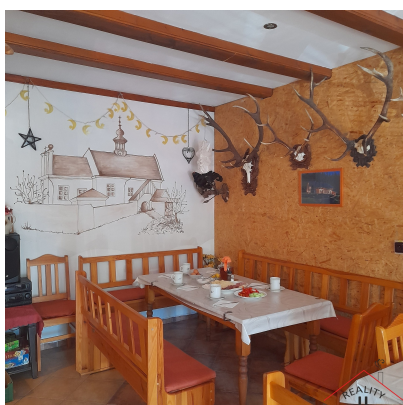


## Prodej ubytovacího areálu - penzionu a restaurace v rekreační lokalitě, 970 m<sup>2</sup>, pozemek 2 500 m<sup>2</sup>, H

38491, Horní Vltavice



**32 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Ludmila Janočková**

**Tel.:** +420 736 631 667

**GSM:** +420 776 855 643

**E-mail:**

[janockoval66@gmail.com](mailto:janockoval66@gmail.com)

<b>Zastavěná plocha:</b>	970 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	970 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2500 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji krásné, plně vybavené a zavedené turistické ubytovací zařízení – areál v kouzelném místě Horní Vltavice - uprostřed jihočeských lesů na unikátním místě, pouhých 13 km od německé hranice. V blízkém okolí pak najdete často navštěvovaná místa jižních Čech. Volary jsou odtud vzdáleny 14 km, stejně i Vimperk. Do Prachatic dojedete za cca 40 minut (32 km), Český Krumlov je odtud

vzdálen 60 km. Tato atraktivní lokalita je vyhledávaným místem turistů. Nabízí nespočet volnočasových aktivit, od romantických procházek po okolí přes výlety do zdejších bohatých lesů, rozmanité cyklotrasy, návštěvy památek a v neposlední řadě vodní nádrž Lipno s koupáním která je vzdálena 25 kilometrů.

Areál se nachází na pozemku o velikosti 2 500 m<sup>2</sup>. Byl postaven v letech 2000-2010. Aktuálně se zde nachází restaurace s apartmánem v 1. patře, dále pak hlavní - třípodlažní budova - pension s apartmány, malá roubenka - rekreační chatička a samostatná sauna. Během léta je místo hojně navštěvováno pro cyklistiku, turistiku či houbaření. Areál disponuje celkovou kapacitou 30- 35 - 40 lůžek (s přistýlkami).

Dvoupodlažní budova restaurace o velikosti 80 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha) nabízí uvnitř kapacitu 25 -30 míst k sezení. Dalších 15-16 míst je k dispozici na terase u krbu. Dále je zde zázemí - kuchyně, sociální zázemí, 2 sklady a technické zázemí. V horním patře je velký apartmán - ob. pokoj, dva hostinské pokoje s koupelnou a toaletou, celkem pro 6 osob + přistýlka Vzhledem k tomu, že areál stojí na svahu, vychází se z apartmánu přímo na terasu, která je na úrovni terénu.

Pension - apartmánový dům je situován u hlavní komunikace -příjezdové asfaltové cesty, kde je k dispozici celkem šest parkovacích míst. Jedná se o zděnou stavbu, částečně obloženou dřevem se zastavěnou plochou 250m<sup>2</sup> , zkolaudovanou jako ubytovací zařízení o kapacitě 16 pokojů a až 22 lůžek.

Pension tvoří v podstatě 2 spojené budovy:

v první - dvoupodlažní se nachází v 1.NP truhlářská dílna, kterou je možno perspektivně také přebudovat na pokoje

ve 2.NP pak apartmán 2+1 s příslušenstvím

ve druhé - třípodlažní pak: v suterénu - apartmán 1+1 s příslušenstvím

v 1.NP - 1+3 s příslušenstvím

ve 2.NP - 3+kk s jídelnou

Rekreační chatička s balkonem, zasazená ve svahu je vlastně apartmán s kapacitou 4-6 osob. Sauna je pak zcela samostatný objekt v areálu.

Komplex má 1 vrt o průměru 200mm, vytápění je řešeno lokálně-kombinovaným kotlem ATMOS na plyn a dřevo + elektrokotlem, v místnostech jsou radiátory či podlahové topení. Teplou vodu zajišťují 3 bojler a 1 přídatná nádrž na 1 000l teplé vody.

Vodovodní a kanalizační přípojky jsou obecní.

Střecha hlavní budovy je pokryta šablonami CEMPRIT, restaurace pak betonovými taškami BETA. V hlavní budově jsou dřevěná euro-okna, v restauraci pak plastová.. Stavba je v udržovaném stavu, vnitřní interiéry a vybavení jsou průběžně obnovovány, dle potřeby provozu.

Více podrobností, předložení stavební dokumentace, hospodářských výsledků, obsazenosti a další informace o provozu poskytneme na osobním jednání s vlastníkem.

Turistický areál v Horní Vltavici je oblíbený a zavedený, s vlastní opakovaně se vracející ale i novou klientelou, návštěvníky tvoří převážně turisté, zejména v jarních a letních měsících, kdy přijíždí celé skupiny (o jarních prázdninách), dále jejich služeb hojně využívají firmy pro krátkodobé ubytování zaměstnanců či akce. Tato ubytovací kapacita je celoročně využívána ve vysoké míře i v zimních měsících včetně Silvestra. Pouhých 300 metrů od areálu se nachází lyžařský areál se sjezdovkou s umělým zasněžováním pro děti (lyžařská školička) i dospělé. Do německého lyžařského centra Mitterdorf je to pouhých 18 km, rakouský Hochficht pak 40km.

Majitelé tak nabízejí pro zájemce odzkoušený a ověřený provoz, s dobrou finanční návratností. Jde o zajímavou investiční nabídku, doporučujeme prohlídku.

Cena: 32 900 000Kč,

V případě zájmu neváhejte mne kontaktovat, zodpovím dotazy a dohodneme termín prohlídky