

## Prodej Rodinného domu, Domina - Křimov u Chomutova

43001, Křimov



**15 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně provize RK.



Vyřizuje

**Marie Jíra Černá**

**Tel.:** +420 704010978

**GSM:** +420 704010978

**E-mail:**

[marie.cerna@mapareality.cz](mailto:marie.cerna@mapareality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	480 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1372 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Unikátní hájenka v srdci přírody, která představuje moderní komfort a naprostý klid. Hledáte zavedené podnikání s okamžitým příjmem bez nutnosti počátečních investic? Nabízíme k prodeji Hájenku. Jedná se o kompletně zrekonstruovaný, luxusně vybavený objekt, který je v plném provozu, generuje stabilní zisk a nevyžaduje žádné další opravy.

Nemovitost aktuálně vykazuje stabilní roční výnos 10 % s reálným potenciálem růstu na 15 % při optimalizaci marketingu. Chata disponuje zavedenou klientelou a bonitními hosty, a to i díky inzerci na zahraničních portálech. Nový majitel získá plný přístup k webovým stránkám i profilům na Airbnb, Booking.com, e-chalupy a sociálních sítích. Součástí nabídky může být i kontakt na osvědčeného správce, který se dlouhodobě stará o údržbu a chod. Provoz tak můžete převzít ze dne na den bez výpadku příjmů.

Objekt prošel v roce 2021 nákladnou generální rekonstrukcí s využitím prvotřídních materiálů, což zaručuje minimální náklady na údržbu v nadcházejících letech. S kapacitou 9 lůžek cílí na nejžádanější segment trhu rodiny a skupiny přátel.

Nemovitost je právně i technicky připravena k okamžitému prodeji. Pro investory hledající rychlý příjem bez nutnosti dalších investic a zhodnocení kapitálu jde o ideální příležitost.

Pro detailní rozbor čísel a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Základní informace

Celková plocha pozemku: 1 385 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 270 m<sup>2</sup>

Kapacita: až 10 osob

Stav: po kompletní rekonstrukci, včetně vybavení

Energetická soběstačnost a moderní technologie

Tato nemovitost funguje v ostrovním systému zcela nezávisle na veřejných sítích.

Elektrina: zajištěna fotovoltaickými panely Victron s uložištěm do baterií.

Záložní zdroj: dieselová centrála, umístěná v zahradním domku, ovladatelná na dálku.

Voda: z vlastní vrtané studny, procházející kvalitním filtračním systémem naprosto čistá a pitná.

Topení: nový automatický kotel na pelety se zásobníkem (kapacita až 1,9 tuny).

Ohřev vody: v létě solární energie, v zimě kotel.

Další zdroje tepla: centrální topení + kamna na dřevo pro útulnou atmosféru.

Internetové připojení: satelitní technologie Starlink - vysokorychlostní a spolehlivá konektivita.

Místo, kde si odpočnete.

Hájěnka je vsazena do klidného lesního prostředí, které zaručuje maximální soukromí a harmonii s přírodou. Ať už si představujete každodenní život mimo ruch města, nebo hledáte inspirující prostředí pro rekreaci hostů toto místo naplní Vaše představy.

Neváhejte nás kontaktovat.

Tato nemovitost je skutečným unikátem kombinací absolutního klidu, moderního komfortu a podnikatelského potenciálu.

Pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky nás prosím neváhejte kontaktovat.

S financováním Vám velice rádi pomůžeme.