



## unikátní penzion na hrázi rybníka Hejtman / Chlum u Třeboně

Hejtmanská hráz, Chlum u Třeboně



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aneta Hanzlíková**

**Tel.:** +420 777 814 103

**GSM:** +420 777 814 103

**E-mail:**

[aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1253 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte investici, která má nejen výnos, ale i skutečnou atmosféru?

Nabízíme k prodeji výjimečný objekt na naprosto unikátním místě - přímo na hrázi rybníka Hejtman v Chlumu u Třeboně. Z oken i venkovních prostor se otevírají ničím nerušené výhledy na vodní hladinu, okolní zeleň a park. Toto místo má jedinečný charakter, který přitahuje turisty i klienty dlouhodobě - a právě v tom spočívá jeho skutečná hodnota.

#### ZÁKLADNÍ INFORMACE

užitná plocha cca 800 m<sup>2</sup>

pozemek 1 253 m<sup>2</sup>

nemovitost je plně vybavená a připravená k okamžitému provozu

napojení na veškeré inženýrské sítě

#### DISPOZICE A VYUŽITÍ

Objekt je v současnosti provozován jako penzion s restaurací a komerčními prostory:

restaurace cca pro 80 hostů

ubytovací část - 6 apartmánů s 28 lůžky

2x obchodní / nebytový prostor (dlouhodobě pronajaté), 50 m<sup>2</sup> + 200 m<sup>2</sup>

byt správce ( 2+1, 60 m<sup>2</sup>)

technické a provozní zázemí

parkování pro hosty

vlastní atomový kryt .-)

#### INVESTIČNÍ POTENCIÁL

Nemovitost nabízí nejen stabilní provoz, ale i další rozvoj:

podaná / připravená změna na polyfunkční dům

možnost kombinace:

krátkodobé ubytování (penzion)

dlouhodobé bydlení

komerční využití (restaurace, služby, obchod)

Díky této variabilitě lze objekt přizpůsobit různým investičním strategiím.

#### LOKALITA, KTERÁ PRODÁVÁ SAMA

Chlum u Třeboně patří mezi nejvyhledávanější rekreační oblasti jižních Čech:

přímo u rybníka Hejtman

cyklotrasy, koupání, turistika

celoročně silná návštěvnost

kombinace klidu a turistického ruchu

Takových míst je naprosté minimum.

#### SHRNUTÍ

unikátní poloha u vody

zavedený provoz + okamžitý výnos

dlouhodobé nájmy v části objektu

široké možnosti dalšího využití

silný potenciál do budoucna

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.