

## Prodej penzionu, ubytování Hranice u Nových Hradů

Hranice



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karel Exl**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420724832802

**E-mail:**

[karel.exl@re-max.cz](mailto:karel.exl@re-max.cz)

**Zastavěná plocha:** 416 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 3199 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Typ zařízení:** Hotel

**Komunikace:** asfaltová

**Voda:** Vodovod

**Užitná plocha:** 400 m<sup>2</sup>

**Počet podlaží v domě:** 2

**Stav objektu:** dobrý

**Doprava:** silnice; autobus

**Elektřina:** Elektro - 230 V

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji objekt v obci Hranice u Nových Hradů.

Tento dům sloužil v minulosti jako hostinec, cca před 22 lety byl opraven a přestavěn. Dnes slouží objekt k trvalému bydlení (bytová jednotka o dispozici 3+1). Část domu je využívána ke komerčnímu pronájmu. Nachází se zde 3 bytové k dlouhodobému pronájmu a 3 bytové jednotky ke krátkodobému pronájmu přes cestovatelské portály.

K nemovitosti náleží rozlehlý pozemek o rozloze 2.783 m<sup>2</sup>, kde je k dispozici přírodní jezírko- rybník, velký výběh pro chov slepic, altánek, pergola, udírna a garáž či dílna. Je zde dostatek prostoru pro pěstování plodin, či výstavbu dětského hřiště nebo bazénu. Rozloha pozemku nabízí v tomto směru široké využití.

Dům má 2 podlaží a dispozici 400 m<sup>2</sup>.

1. patro

V přízemí, vedle hlavního vchodu se nachází společenská místnost, která dříve sloužila jako restaurace. Některé původní prvky tohoto využití zde byly zachovány a tak je možné takový provoz obnovit či využít k různým

společenským akcím a teambuildingům. Dominantou této místnosti je krb, který v chladnějších měsících navozuje jak teplo, tak příjemnou atmosféru. K dobré obslužnosti napomáhá menší, částečně vybavená kuchyň, která na tuto místnost navazuje.

Dále jsou v přízemí oddělené toalety a další společenská místnost - klubovna, kde je dominantou velký pingpongový stůl a vstup na rozlehlou venkovní terasu, kde je dostatek prostoru pro společenské posezení či relax.

Nachází se zde i sklep se vstupem na zahradu, který je možno využít jako kolárnu a dále je zde kotelna - dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva.

Samostatný vchod vedle hlavního vstupu má v přízemí i bytová jednotka, která je momentálně využívána k trvalému bydlení. Tato jednotka má dispozici 3+1.

2.patro

Ve druhém patře se nachází 3 bytové jednotky, 2x 1+kk a 2+kk - tyto byty momentálně obývají trvalí nájemníci. Dále jsou zde 3 samostatné pokoje jako ubytování pro hosty, určené ke krátkodobým pobytům, provozované přes portál Airbnb. Tyto pokoje jsou vybaveny vlastní koupelnou a manželskou postelí či samostatnými lůžky.

Tyto prostory propojuje společná místnost, která je v tuto chvíli zaměřená na dětské aktivity - postýlka, přebalovací pult, hračky, knihovna a je zde i menší úložný prostor - komora.

Výhodou tohoto objektu je jeho široká možnost využití a investiční příležitost - ať už jako stávající ubytovací zařízení nebo i jako rekreační objekt pro vícečlennou rodinu či blízké a známé. Je možnost provoz rozšířit o pohostinství, restauraci, teambuildingové účely, firemní večírky. Nebo i objekt využít jako firemní prostor - výrobnu, sklad, dílnu a ubytovací zázemí pro zaměstnance.

Lokalita je ideální svou dobrou dopravní obslužností, v blízkosti jsou Nové Hrady, Suchdol nad Lužnicí i České Velenice, zároveň je v okolí klid a malebná příroda CHKO Třeboňska. Místo si najde hojně turistické využití díky dostatku cyklostezek. V dojezdové vzdálenosti jsou také oblíbené

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.