

**Prodej domu 392 m<sup>2</sup>, pozemek 2.501 m<sup>2</sup>**

Hamerská, 43186, Kovářská



**13 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Dominika Kesnerová****GSM:** +420 776 039 738**E-mail:**[dominika.kesnerova@bezrealitky.cz](mailto:dominika.kesnerova@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	392 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	392 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2501 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zavedený a plně funkční rekreační areál s ubytovacím provozem v obci Kovářská v srdci Krušných hor. Nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro investory i zájemce o podnikání v cestovním ruchu, kteří hledají zavedený provoz, vybudovanou klientelu a minimální potřebu dalších investic.

Samostatně stojící třípodlažní dům nabízí celkovou užitnou plochu 392 m<sup>2</sup> a kapacitu 21 lůžek v plně zrekonstruovaných a vybavených ubytovacích jednotkách. Součástí prodeje jsou pozemky o celkové výměře 2 501 m<sup>2</sup>, které poskytují dostatek prostoru pro další rozvoj areálu i pohodlné zázemí pro hosty.

Nemovitost prošla v roce 2014 rozsáhlou rekonstrukcí a modernizací. Byla obnovena elektroinstalace, podlahy, koupelny, kuchyně, dveře i schodiště. Současně proběhlo zateplení fasády a střechy, výměna plastových oken a vstupních dveří. Díky tomu se dům pyšní energetickou třídou B.

Objekt je v současnosti provozován jako úspěšná rekreační chalupa s vlastním rezervačním systémem a vysokou obsazeností. Celý provoz je maximálně automatizovaný a umožňuje efektivní správu i na dálku. Nemovitost dlouhodobě generuje zajímavé příjmy z ubytování i doplňkových služeb a nabízí novému majiteli možnost převzít zaběhnutý provoz se stálou klientelou. Podrobnější ekonomické výsledky a informace o provozu budou k dispozici

vážným zájemcům při osobním jednání.

Součástí podnikání je také zavedená půjčovna vybavení pro hosty, která nabízí kola, elektrokola, lyže, dětské sedačky, přistýlky, infrasaunu, výčepní zařízení a další vybavení. Tyto doplňkové služby rozšiřují možnosti využití areálu a představují zajímavý potenciál pro další navyšování ročního výnosu nemovitosti.

Komfort provozu zajišťuje moderní automatický kotel na pelety značky Froling s dálkovým ovládním a zásobníkem na 8,6 tuny pelet. Nízké provozní náklady potvrzují výdaje na vytápění přibližně 5 000 Kč měsíčně.

Součástí areálu je nová terasa o velikosti 36 m<sup>2</sup>, infrasauna, kamerový systém se záznamem, systém pro využití přebytků elektrické energie, sklep o výměře přibližně 15 m<sup>2</sup>, garáž sloužící zároveň jako technická místnost nebo kolárna, bezpečnostní schránka na klíče a parkovací plocha pro přibližně 15 vozidel.

Nemovitost se prodává včetně kompletního vybavení potřebného pro okamžité pokračování provozu. Nový majitel získá mimo jiné malotraktor na údržbu pozemků, dvě sekačky Honda, sněhovou frézu, gril a další vybavení související s provozem objektu.

Významným bonusem je také navazující stavební pozemek, který nabízí možnost dalšího rozvoje areálu, například umístění mobilního domu, rozšíření ubytovacích kapacit nebo realizaci dalšího investičního záměru.

Kovářská patří mezi vyhledávané horské lokality v bezprostřední blízkosti lyžařských areálů Klínovec a Fichtelberg, turistických tras, cyklostezek i běžkařských okruhů. Díky atraktivní poloze, velmi dobrému technickému stavu a zavedenému provozu představuje tato nabídka výjimečnou kombinaci vlastního horského zázemí a investičního potenciálu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.