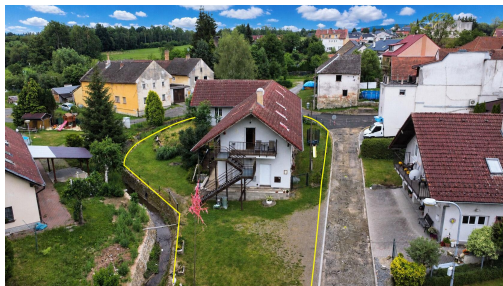


Prodej objektu k ubytování, bydlení nebo pro provozovnu, Dolní Dvořiště

38272, Dolní Dvořiště



7 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Martina Malagová
Tel.: 602 154 512
GSM: 725788141
E-mail:
info@proximareality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	225 m ²
Užitná plocha:	225 m ²	Plocha parcely:	902 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost s bydlením i podnikáním v Dolním Dvořišti na trase D3 – na strategickém místě u hranic s Rakouskem.

V obci Dolní Dvořiště, přímo na hranici s Rakouskem, nabízíme k prodeji zajímavou nemovitost, která spojuje možnost okamžitého podnikání, vlastního bydlení i dalšího rozvoje.

Objekt je v současnosti provozován jako penzion s celoročním ubytováním. Ubytovací část disponuje třemi samostatnými pokoji s koupelnou, což zajišťuje komfort pro hosty i atraktivitu pro krátkodobé pronájmy. V podkroví se nachází prostorný apartmán s kuchýnkou a vlastním sociálním zázemím, ideální pro rodinné pobyty či dlouhodobější ubytování. Aktuální kapacita činí 11 lůžek.

Podkroví nabízí možnost vybudování dalšího pokoje a navýšení ubytovací kapacity.

Součástí nemovitosti je také samostatný trakt s vlastním vstupem, připravený k dokončení dle představ nového majitele. Tento prostor může sloužit jako samostatná bytová jednotka, kanceláře, provozovna nebo další ubytovací kapacity.

Díky dispozici objektu se zároveň nabízí možnost přestavby na několik samostatných bytových jednotek a jejich následného pronájmu.

K příjemnému odpočinku slouží zahrada orientovaná do klidné části pozemku, která poskytuje dostatek soukromí pro hosty i majitele.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – elektřinu, vodu, plyn i kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody bojler.

Dolní Dvořiště nabízí kompletní občanskou vybavenost – školu, zdravotní středisko, poštu, restaurace, obchody i obecní úřad.

Zásadní konkurenční výhodou je výborná dopravní dostupnost, která bude v nejbližší době ještě výrazně lepší. V příštím roce je plánováno dokončení dálnice D3 až do Dolního Dvořiště, což přinese rychlejší spojení s Českými Budějovicemi, Prahou i Rakouskem a dále zvýší atraktivitu lokality pro podnikání, logistiku i ubytovací služby. Kaplice je vzdálena 11 km, Český Krumlov 28 km, Lipno nad Vltavou 25 km a hraniční přechod do Rakouska se nachází přímo v obci.

Tato nemovitost představuje investiční příležitost – ať už chcete pokračovat v zavedeném ubytovacím provozu, propojit podnikání s vlastním bydlením, nebo realizovat vlastní záměr.