

## Dům se 14ti jednotkami s vlastní koupelnou, velkým bytem a dvěma nebytovými prostory v Kynžvartě

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Cena k jednání

Vrchlického, 35491, Lázně Kynžvart

**Plocha parcely:**594 m<sup>2</sup>**Energetická náročnost:**G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje vyjímečnou příležitost koupě domu vhodného na provozování pensionu, hotelu, ubytovny či dlouhodobých a krátkodobých pronájmů. Celková plocha objektu je cca 1385 m<sup>2</sup> s tím, že každé patro nabízí 395 m<sup>2</sup>, je zde 14 pokojů, každé se svým sociálním zařízením a navíc bytová jednotka 4+kk také se svou koupelnou, toaletou a technickou místností. Do objektu jsou zavedeny inženýrské sítě včetně vodovodu, kanalizace, elektřiny, plyn je na hraně pozemku. Vytápění je koncipováno na plynový kotel (není instalován) s tím, že v domě jsou kompletně nové rozvody topení (nejsou osazeny radiátory). V celém domě jsou plastová okna. Pozemek nabízí 395 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 199 m<sup>2</sup> tvoří oplocená zahrada, kde by byla ideální terasa pro venkovní posezení, je přístupná jak vchodem jak přímo z restaurace tak i z ulice. V přízemí objektu je hlavní vchod, restaurace, bar, prostor vhodný pro provozování vinárny, balneo procedur či kosmetiky, masáží, případně na jiné podnikání apod., dále je zde prostorná kuchyně. V prvním patře jsou pokoje a terasa, dále ve druhém patře jsou opět pokoje a byt 4+kk. V suterénu jsou mrazící místnosti, úložný prostor, technické místnosti, kde jsou umístěny bojler na ohřev teplé vody, sklad, prádelna. V Lázních Kynžvart momentálně chybí restaurace, je zde poptávka po ubytovacích a stravovacích službách. Lázně Kynžvart byly vyhlášeny klimatickými lázněmi, vyvěrá zde několik léčivých pramenů, je zde bazén, sauna, možnost procházek. Pro děti je zde krásná pohádková cesta s několika stanovišti vedoucí lesem, fitness hřiště, v blízkosti je supermarket Coop. V Lázních Kynžvart je krásný hojně navštěvovaný státní zámek Metternich a golfové hřiště, které celoročně lákají turisty z celé ČR což tvoří základ pro dobrou návštěvnost. Parkování je možné na přilehlém parkovišti naproti objektu. Do deseti minut jízdy jsou vzdáleny Mariánské Lázně, které se staly součástí kulturního dědictví UNESCO. Zde je veškerá občanská vybavenost, supermarkety, úřady, banky a další. V okolí Kynžvartu je bezpočet turistických tras vedoucích na např. Kladskou, Prameny, přírodní rezervaci Vlček, Smradoch, horu Dyleň (údajné centrum Evropy), trasy pokračují po perfektních cyklostezkách dále do Německa. Cena zahrnuje provizi a právní servis. Ev. číslo: 647024.



Vyřizuje

**Edita Kostrounová****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 725 160 344**E-mail:** [kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)