

## Exkluzivní prodej luxusního komerčního objektu

**29 895 000 Kč**

Horní Stropnice

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou komerční nemovitost v obci Šejby, nacházející se v malebné části Jihočeského kraje. Tento exkluzivní objekt byl postaven v roce 2012 a nyní je nabízen za cenu 29 895 000 CZK.

Jedná se o velkoryse dimenzovanou stavbu s obytnou plochou 700 m<sup>2</sup> a s pozemkem o rozloze 9065 m<sup>2</sup>, což zaručuje dostatek soukromí a prostoru pro realizaci nejrůznějších komerčních aktivit. Nemovitost je ideální pro podnikání v hotelovém a pohostinském průmyslu, pořádání svateb, zahradních slavností, firemních pobytů, výjezdních zasedání a mnoho dalších zážitkových aktivit.

Dispozice budovy je 11+1 místností, což poskytuje úžasnou flexibilitu při rozhodování o využití jednotlivých prostor. Součástí penzionu je restaurace se zařízenou kuchyní. Nemovitost je také vybavena moderním vytápěním, které je řešeno krbem nebo elektrokotlem rozvedeným do podlahového topení v 1. NP a do 2. NP do radiátorů. Je zde příprava na tepelné čerpadlo a fotovoltaiku. Wi-Fi v celé budově je samozřejmostí. Penzion tedy zahrnuje nezbytné prvky pro každého, kdo si přeje poskytovat služby v pohostinství.

V 1. NP jsou dva luxusní trojlůžkové pokoje a ve 2. NP je pět dvojlůžkových pokojů a tři čtyřlůžkové (celkem lůžka pro 28 osob).

Penzion je provozován stávajícími majiteli a je hojně navštěvován.

Restaurace, která patří k penzionu, zatím nebyla v provozu, čeká jen na vás, jakmile ji pro hosty otevřete. S dobrým kuchařem věřím, že na klientelu dlouho čekat nebudete. Sousedé z 3 km vzdáleného Rakouska si na českou kuchyni potrpí a rádi vás za svůj gastronomický zážitek vřele odmění.

Další výhody této nemovitosti zahrnují dvě velké garáže a další venkovní stání, což je ideální pro hosty nebo zaměstnance. Voda je zajišťována vlastní studnou, odpadní vody jsou řešeny žumpou o velikosti 20 m<sup>3</sup>, což podtrhuje samostatnost a udržitelnost objektu.

Stav objektu je hodnocen jako vynikající, díky čemuž není potřeba žádných dalších investic do rekonstrukcí nebo úprav. Komerční nemovitost je ihned volná k nastěhování a připravena na zahájení provozu bez jakýchkoliv odkladů.....

Nemovitost je také optimalizovaná pro setkávání, nabízí i recepci.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, což může podnikatelům ulehčit start.

Společenská místnost, krb a bar jsou obloženy z bílého mramoru dovezeného z ostrova Brač, kterým se pyšní i Bílý dům v USA.

Tato jedinečná nemovitost se nachází v klidné oblasti s malebným okolím v srdci Novohradských hor, které je jako stvořené pro relaxační, ale i sportovní aktivity, což dokazují stovky kilometrů cyklostezek, čímž výrazně zvyšuje atraktivitu pro potenciální klientelu.

Pouhé 3 kilometry odsud jsou hranice sousedního Rakouska a 15 kilometrů solné lázně Gmünd a nespočet supermarketů, kde jsou dostupné kvalitní potraviny.

Pokud hledáte prostor, kde můžete realizovat své podnikatelské sny s přidanou hodnotou skvělé lokality a kvalitních služeb, tato nemovitost v obci Šejby, je tou pravou volbou pro vaše plány.



Vyřizuje

**František Karafiát**

**Tel.:** 608 666 555

**GSM:** 420603701510

**E-mail:** [frantisek.karafiat@century21.cz](mailto:frantisek.karafiat@century21.cz)