

## Rekreační objekt na Šumavě

Vimperk

**11 960 000 Kč**

za nemovitost

Obchodováno na nákupní nabídku. Včetně právního servisu a služeb.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	282 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1182 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rekreační areál se nachází v malebné obci Křesanov, nedaleko města Vimperk, na Šumavě. Tento multifunkční objekt je ideální jak pro krátkodobé ubytování, tak pro firemní zázemí či další využití podle Vašich představ.

Hlavní přednosti:

- Lokalita: Areál se nachází v klidné obci Křesanov, pouhé 3 minuty jízdy od Vimperka. Skiareál Zadov je vzdálený 15 minut, na Kvildě jste za 20 minut.
- Rozmanité využití: Vhodný pro provoz jako penzion, ubytovací zařízení či firemní areál. Možnost rozšíření ubytování o domek majitele nebo další aktivity (např. hřiště) na přilehlém pozemku.
- Zajatý provoz a vybavení: Kompletně vybavené prostory a zajatý provoz nabízejí pohodlné převzetí pro budoucí majitele bez dalších nutných investic. Areál má také výbornou pověst - aktuální hodnocení na platformě Booking je 9,7/10.

Areál:

- Hlavní rekreační budova nabízí kapacitu až 20 lůžek. V přízemí se nachází vstupní zádveří, kuchyně, společenská místnost, koupelny, lyžárna a technické zázemí. V patře je pět samostatných pokojů. Budova je částečně podsklepená.
- Domek pro majitele o dispozici 3+1 obsahuje vstupní zádveří, obývací pokoj, dva samostatné pokoje, kuchyň a koupelnu. Konstrukce z kamene, moderní vytápění a dřevěná okna zajišťují komfortní bydlení.
- Celková plocha kompletně oploceného pozemku činí 868 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází zamykatelný zahradní domek, kryté posezení, dětské hřiště a pingpongový stůl. Parkovací místa jsou umístěná přímo na pozemku. Součástí prodeje je další přilehlý pozemek o velikosti 314 m<sup>2</sup> s travním porostem, který nabízí prostor pro rozšíření areálu.

Technické parametry:

- Hlavní budova i domek pro majitele jsou napojeny na veřejný vodovod. Odpad je sveden do bezúdržbového moderního tříkomorového septiku a následně do pískového filtru a vsaku.
- Vytápění hlavní budovy zajišťuje krb s výměníkem napojeným na radiátory (společenská místnost, pokoje), dále elektrické podlahové vytápění nebo přímotopy (kuchyně, chodby, koupelny, pokoje). Domek je vytápěn pomocí

kachlových kamen + dálkově ovládané elektrické podlahové vytápění.

- Hlavní budova je zděná, domek pro majitele je převážně kamenný. Obě budovy mají dřevěné konstrukce sedlových střech se skládanou krytinou a dřevěná okna s izolačními dvojskly.

Lokalita:

Křesanov je poklidná šumavská obec pár minut jízdy od města Vimperk. Milovníci sportu a volnočasových aktivit v přírodě ocení blízkost oblíbených skiareálů Zadov a Kvilda, kde jsou skvělé podmínky pro zimní sporty i letní turistiku. V okolí najdete hustou síť cyklostezek, pěších tras a příležitostí k houbaření.

Závěr:

Tento rekreační areál je jedinečnou investiční příležitostí. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám poskytneme detailní informace.



Vyřizuje

**Jaroslav Dvořák**

**Tel.:** 222 191 942

**GSM:** +420733618711

**E-mail:** [jaroslav.dvorak@re-max.cz](mailto:jaroslav.dvorak@re-max.cz)