

Prodej rekonstruovaného hotelového apartmánu, 27,95 m² s balkonem

Klostermannovo náměstí, Železná Ruda

1 590 000 Kč

za nemovitost

Transakční poplatky jsou
6,5% z ceny a jsou
připočítány k ceně.

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	28 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji apartmánový byt s balkonem, po kompletní rekonstrukci, v oblíbené turistické oblasti Bavorského lesa, v obci Bayerisch Eisenstein, ležící v těsné blízkosti hraničního přechodu Železná Ruda. Apartmán se nachází v Hotelovém komplexu.

Apartmán č.4 se nachází v 1.patře Hotelu das Waldkönig. Apartmán je jednopokojový, je s příslušenstvím a balkonem, orientace na S. Výměra apartmánu podle prohlášení vlastníka je 27,95m². V pokoji je dvojpостel, s rozkládacím gaučem je zde spaní až pro 4 osoby.

Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1675,-EUR/rok. (V případě zisku nad tento garantovaný výnos, se dělí provozovatel s majitelem apartmánu 50:50). Pachtovní smlouva se uzavírá na 5 let. Smlouva je uzavřena od 1.9.2022, po 5ti letech se vlastník rozhodne, jestli chce v pachtu pokračovat, nebo bude mít apartmán k vlastnímu využívání. (vlastní využívání, pronájem přes cestovní portály, dlouhodobý pronájem, apod.)

Podrobnosti viz pachtovní smlouva na vyžádání u makléře

Provozovatel za Vás hradí měsíční poplatky, máte 28 dní v roce zdarma.

Apartmán můžete využívat jako „chatu, nebo chalupu“, o apartmán se ale nemusíte starat, správa hotelu zajišťuje veškerý chod, využíváte jen výhod hotelu jako je restaurace, bazén, sauna, parkování.

V hotelu s výtahem je 50 apartmánů, hotel má restauraci, bazén, saunu, lyžárnu.

Předností je skvělá poloha na území Bavorského lesa, v blízkosti Grosser Arber a nedaleké Šumavy s řadou možností vyžití pro celou rodinu v létě i v zimě. Neplatíte žádné měsíční poplatky s výjimkou jednorázového poplatku za úklid při Vašem pobytu

- apartmán a služby hotelu využíváte pro sebe, rodinu a známé zdarma 28 dní v roce

- Bavorský les, německá část Šumavy, nabízí nespočet možností, jak strávit skvělý víkend či dovolenou. Česká strana Šumavy je doslova na dosah.

Lokalita:

Bayerisch Eisenstein, městečko s necelými 1000 obyvateli, leží v údolí řeky Řezná (Großer Regen), v tzv.

Železnorudském údolí, uzavřeném mezi Svarohem (Zwercheck), Špičákem (Spitzberg) a Pancířem (Panzer) ze severu a zároveň Velkým Javorem (Großer Arber) z jihu, napříč je údolí děleno státní hranicí s Českou republikou. Bavorská Ruda (Bayerisch Eisenstein) se řadí mezi obce Národního parku Bavorský les.

Obec je vzdálena zhruba 16 km severně od Zwieselu a 26 km od krajského města Regen. Z hraničního nádraží jezdí vlaky směrem na Klatovy, Plzeň a Prahu.

Bayerisch Eisenstein je vhodná pro milovníky přírody, je klidným turistickým místem s řadou vyžití v zimě (Grosser Arber, Špičák v ČR) i v létě

Pachtovní smlouva končí 31.8.2027, majitel se 6 měsíců před skončením pachtu může rozhodnout, jestli bude v pachtu pokračovat, nebo jestli si bude nakládat s bytem pouze on sám.

K dispozici ihned, možnosti prohlídek žádejte u makléře zakázky



Vyřizuje

Ing. Karel Exl

Tel.: 725 910 910

GSM: +420724832802

E-mail: karel.exl@re-max.cz