

## Na prodej rodinný dům s ubytováním v srdci Lužických hor - obec Kytlice

**8 200 000 Kč**  
za nemovitost

Kytlice

<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>	278 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	421 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3466 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3466 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte investici s duší a potenciálem? Nabízíme k prodeji zavedený, útulný rodinný dům s možností ubytování a pravidelnou klientelou v malebné obci Kytlice, v překrásném prostředí Lužických hor. Ideální volba pro podnikání v cestovním ruchu, nebo jako vícegenerační bydlení s možností pronájmu. Samotný dům je ve velmi dobrém stavu. Celková podlahová plocha objektu je 421 m<sup>2</sup>. Výstavba nové části rodinného domu a rekonstrukce původní části, byla dokončena v roce 2007. Od té doby je budova v provozu. Ideální místo pro rodiny s dětmi i skupinové pobyty.

Popis objektu:

- 5 podkrovních klimatizovaných pokojů, každý cca 15 m<sup>2</sup>
- Celková kapacita: 17 lůžek a možnost navýšení.
- Společenská místnost / jídelna pro hosty - s podlahovým vytápěním
- Plně vybavená kuchyně + samostatná kuchyňka pro hosty
- Lednice na potraviny
- Vytápění a ohřev vody: kotel na uhlí
- Odpad je řešen žumpou
- Dům je zateplen z 80%, střecha je plechová - falcovaná

K objektu náleží pozemek o výměře 3466 m<sup>2</sup>, který nabízí venkovní posezení, ohniště, prostor pro sportovní aktivity a relax.

Soukromé zázemí správce / majitele:

- V přízemí je klimatizovaný byt 2+1, technická místnost, koupelna a samostatné WC
- V patře 4 pokoje, koupelna s WC.

Lokalita: Obec Kytlice jsou vyhledávanou rekreační lokalitou obklopenou lesy, turistickými a cyklistickými trasami, s bohatým kulturním děním a skvělým zázemím pro rodiny i turisty. V obci je celoroční restaurace, přírodní koupaliště s občerstvením, obchod, pošta, vlaková zastávka Kytlice. Tento rodinný dům je ideální pro celoroční provoz.

Možnost okamžitého provozu a přechodu pod nového majitele.

Při vážném zájmu a ochotě rychleji jednat, možná debata o ceně.

Neváhejte kontaktovat makléře nabídky pro více informací, půdorysy a termín prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Štěpán Mandík**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420776180094

**E-mail:** [stepan.mandik@re-max.cz](mailto:stepan.mandik@re-max.cz)