

**Apartmentový dům Trefa - kompletně vybavený
objekt v rekreační zóně Chlum u Třeboně k
prodeji****13 100 000 Kč**
za nemovitost

Chelčického, 37804, Chlum u Třeboně

Zastavěná plocha:	286 m ²	Užitná plocha:	286 m ²
Plocha parcely:	1000 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Penzion	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej apartmánového domu Trefa — Chlum u Třeboně Skvělá příležitost pro investory, zájemce o rodinný penzion, firemní rekreaci nebo stabilní ubytovací podnikání v turisticky atraktivní oblasti Třeboňska. Apartmánový dům Trefa v Chlumu u Třeboně nabízí jak okamžitý provoz, tak prostor k dalšímu růstu. Popis nemovitosti: Tři samostatné, plně vybavené apartmány. Celková kapacita aktuálně 15 lůžek + 3 přistýlky. Každý apartmán má vlastní kuchyňku, koupelnu, ložnice a TV. Velký apartmán s křovými kamny, rustikální atmosférou a prostornou sedmimetrovou kuchyní. Uzamykatelná kolárna a až 8 parkovacích míst. Plocha pozemku 1 000 m². Zastavěná plocha 286 m². Možnosti rozšíření a dalšího navýšení výnosu: Půdní prostor nabízí možnost vestavby dalších apartmánů, čímž lze výrazně zvýšit kapacitu a celkový příjem z provozu. V rámci stávajících apartmánů je navíc možné přidáním lůžek zvýšit počet ubytovaných osob i bez větších stavebních zásahů. Díky dostupným inženýrským sítím a připravenému plynovému napojení (40 m od pozemku) je objekt vhodný i pro další modernizace nebo rozšíření provozu. Technické vybavení: Vytápění: kombinovaný kotel na dřevo a uhlí. Ohřev vody: bojler (2x 80 litrů a 1x 160 litrů). Voda: vlastní studna (1 500–2 000 Kč ročně), nebo možnost z vodovodní řady (cca 7 000 Kč ročně). Elektřina: 1 300 + 1 800 Kč měsíčně. Kanalizace: připojena. Plyn: připraven k napojení, vzdálenost 40 metrů. Zahrada a zázemí: Okrasná zahrada s jezírkiem, pergolou, grilem a venkovním posezením. Dětské hřiště s pískovištěm, skluzavkou, houpačkami a trampolínou. Uzamykatelná kolárna pro hosty. Lokalita a okolí: 200 metrů od rybníka Hejtman - nechovný, ideální ke koupání, relaxaci a vodním sportům. Přímo u pláže s dětským tobogánem. V bezprostřední blízkosti restaurace, obchody a cyklostezky. Historický zámek d'Este v Chlumu u Třeboně Lázeňské město Třeboň (cca 20 minut), kulturní centrum Jižních Čech. Proč právě Trefa: Kompletně funkční a zavedený ubytovací provoz. Velmi nízké provozní náklady. Velký investiční potenciál dalšího rozšíření půdního prostoru a lůžkových kapacit. Atraktivní lokalita s celoročním turistickým ruchem. Ideální pro rodinný penzion, podnikání i dlouhodobé investiční držení. Nemovitost nabízíme s kompletní dokumentací, provozními výsledky i možností okamžitého převzetí. Pro více informací a domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Ev. číslo: 651395.



Vyřizuje

Marcel Škuta**Tel.:** 734 222 111**GSM:** 797 635 788**E-mail:** skuta@dumrealit.cz