

## **Prodej rodinného domu s ubytovacím zařízením 480 m<sup>2</sup> Kraslice**

**10 900 000 Kč**  
za nemovitost

Havlíčková, 35801, Kraslice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	480 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	661 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	661 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíte k prodeji krásný penzion v Kraslicích, který se nachází pouhé 4 km od německých hranic. Tento penzion disponuje 5 pokoji a společenskou místností, což z něj činí ideální místo jak pro rodinné bydlení, tak i pro podnikání v oblasti ubytování. Součástí nemovitosti je také byt 3+kk, který může sloužit pro vlastní bydlení nebo rozšíření kapacity penzionu.

Velkou předností je prostorná terasa, dvougaráž a krásná zahrada, která poskytuje dostatek soukromí. Penzion je umístěn v centru města Kraslice, což poskytuje výbornou dostupnost ke všem službám a občanské vybavenosti. Díky své poloze je dům po celý den prosluněný, což vytváří příjemnou atmosféru a ideální podmínky jak pro bydlení, tak pro hosty penzionu. Kombinace centrálního umístění, slunečního svitu a klidného prostředí díky zahradě a soukromí dává této nemovitosti jedinečný charakter. Celková zastavěná plocha domu je 212 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení i provoz penzionu. K domu náleží také krásná zahrada o rozloze 451 m<sup>2</sup>, která nabízí soukromí a prostor pro relaxaci nebo další využití dle vašich potřeb. Tato kombinace prostorného domu a zahrady zajišťuje ideální prostředí pro život i podnikání.

V blízkém okolí penzionu se nachází populární lyžařská střediska ve Stříbrné a Bublavě, což přidává další výhodu pro provozování ubytování pro turisty, zejména během zimní sezóny. Tato střediska jsou snadno dostupná a nabízejí skvělé možnosti pro milovníky zimních sportů. Díky tomu je penzion ideálním místem nejen pro celoroční bydlení, ale i pro podnikání v oblasti cestovního ruchu, s potenciálem přitáhnout návštěvníky po celý rok.

Je to skvělá příležitost pro ty, kteří hledají ideální místo pro bydlení i podnikání v jednom!

Pokud máte zájem o prohlídku této výjimečné nemovitosti, neváhejte kontaktovat našeho makléře, který vám rád poskytne veškeré další informace a dohodne termín návštěvy. Součástí našich služeb je také hypoteční centrum, kde vám můžeme pomoci s financováním této nemovitosti za výhodných podmínek.



Vyřizuje

**Margita Vostárková**

**GSM: +420 774 449 419**

**E-mail: [mvostarkova@csrealitni.cz](mailto:mvostarkova@csrealitni.cz)**