



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **427054**

Prodej horského penzionu/domu na Šumavě po celkové rekonstrukci 10+2 , 392 m²

14 250 000 Kč
za nemovitost

K. V. Raise, Volary

Zastavěná plocha:	344 m ²	Užitná plocha:	392 m ²
Plocha parcely:	934 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Typ zařízení:	Hotel	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody		

POPIS NEMOVITOSTI: Rád bych Vám nabídl nové místo pro život v příjemné atmosféře historické části "dřevěného" městečka Volary.

Nemovitost se nachází ve známém horském městě Jižních Čech, které je vyhledávanou turistickou destinací na okraji národního parku v CHKO Šumava a blízko hranic s Německem. Možnosti domu nabízí k opravdu zajímavé investiční příležitosti, která díky pečlivosti stávajících majitelů má stále rostoucí hodnocení a přitahuje stálých klientů.

Rodinné bydlení spojené s podnikáním, chata, dům, horský penzion, restaurace s ubytováním, nebo byty k dlouhodobému pronájmu. Využití objektu je jen na vás.

V současné době je objekt kolaudován jako rodinný dům s ubytováním, tudíž není nutno případně požadovat podnikatelský úvěr.

Nemovitost má dva samostatně oddělené hlavní vchody a příjemně vás překvapí svojí celkovou plochou 934 m². Přizemí nabízí velkorysý obývací pokoj s přímým vstupem na zahradu o výměře 88,5 m² s vlastním barovým pultem, ložnicí, dvě koupelny se sprchovými kouty a rohovou vanou, dvě toalety, místnost na skladování a dvě kuchyně. Jednu soukromou upravenou na míru s vestavěnými značkovými spotřebiči, druhou plně zařízenou pro kulinářské umění ubytovaných hostů.

Z hlavního obývacího pokoje se dubovým točitým schodištěm dostaneme do 1. patra, které čítá celkem šest pokojů o různé velikosti a možnostmi využití. Všechny pokoje mají samostatný vchod, vlastní vybavení, ledničku, televizi, sprchový kout a sociální zařízení.

Aktuální dispozice nabízejí dva velké mezonetové pokoje s výhledem do zahrady a dva příjemné pokoje s výhledem na Volarský potok a historické centrum města.

V patře se dále nachází samostatný apartmán o dvou pokojích opět s vlastní koupelnou se sprchovým koutem a odděleným WC. Prostor galerie je momentálně využitý jako dětský pokoj. Pro nové využití se nabízí jako společenská

mítnost, relax zona, nebo kinosál.

O teplo domova se postará nový plynový kotel značky VIESSMANN, který vás překvapí nejen extra výkonem, ale i nízkou spotřebou. Ohřev vody zajišťuje nový bojler stejné značky. O celkové zabezpečení se postará inteligentní domovní systém s venkovními videokamerami a vnitřní bezpečnostní systém, vše ovládané přes aplikace v mobilu.

Vlastní příjezdovou cestou po průjezdu plně automatickými vraty se dostanete na zpevněné parkoviště za domem. Brána má i samostatné ovládání pro ubytované hosty. Prostorná zahrada vybízí k posezení u krbu pod dřevěnou pergolou, nebo novému využití dle přiložené vizualizace. Vaše hosty jistě příjemně překvapí krytý venkovní bazén o velikosti 18 m2 s integrovaným tepelným čerpadlem.

Díky posuvnému zakrytí bazénu je udržitelnost teploty vody až 27 °C, což vede k výraznému prodloužení koupací sezony.

Nákladná rekonstrukce objektu byla dokončena koncem roku 2023.

Přinesla celkové snížení provozních nákladů a vyšší návštěvnost hostů, kteří se zde, dle uvedených recenzí skvěle cítí a rádi se celoročně vracejí.

Rád Vás touto exkluzivní nemovitostí osobně provedu.



Vyřizuje

Ondřej Porner

Tel.: 222 727 222

GSM: +420736264827

E-mail: ondrej.porner@re-max.cz