

## Roubenka Dolní Nemojov - chalupa s kouzlem i výnosem

**7 290 000 Kč**  
za nemovitost

54461, Nemojov

|                               |                             |                                 |                     |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                  | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 209 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 50 m <sup>2</sup>           | <b>Plocha parcely:</b>          | 3738 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 3529 m <sup>2</sup>         | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus    |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V             | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody   |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva       | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |                                 |                     |

### POPIS NEMOVITOSTI: Roubenka Dolní Nemojov - chalupa s investičním potenciálem

Nabízím ke koupi roubenou chalupu v obci Dolní Nemojov, v klidné lokalitě nedaleko Dvora Králové nad Labem. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní rekreační využití, tak jako investiční příležitost ke krátkodobému pronájmu.

Roubenka prošla zdařilou částečnou rekonstrukcí, provedenou s důrazem na zachování původního charakteru stavby. Dispozičně nabízí obytnou místnost s kuchyňským koutem, koupelnu s podlahovým topením, vstupní chodbu a sklep. Na obytnou část navazuje sklad a dřevník.

Velkou výhodou je předpřipravené obytné podkroví, kde je možné vybudovat další pokoje a koupelna. Díky tomu lze navýšit ubytovací kapacitu, prodloužit sezónu a zvýšit výnos z pronájmu.

Chalupa je v současnosti využívána ke krátkodobému pronájmu přes Airbnb, a to již druhým rokem, s možností ubytování až 8 osob v letní sezóně. Nemovitost je tak funkční i z investičního pohledu.

Součástí prodeje je rozlehlý pozemek 3.529 m<sup>2</sup> (v územním plánu jako stavební) se vzrostlými stromy, zahradním domkem, bazénem a potůčkem, který poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci. Velikost pozemku i jeho uspořádání nabízí další možnosti využití.

Tato nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají hotovou chalupu s historií pronájmu, případně chtějí využít potenciál dalšího rozšíření a zhodnocení.



Vyřizuje

**Martin Frízel**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)