



**Prodej - Hotely, penziony a restaurace**

číslo zakázky: **429876**

## **Prodej horského penzionu/domu na Šumavě po celkové rekonstrukci 10+2 , 392 m<sup>2</sup>**

**14 250 000 Kč**  
za nemovitost

K. V. Raise, Volary

|                          |                                                 |                              |                                  |
|--------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 344 m <sup>2</sup>                              | <b>Užitná plocha:</b>        | 392 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 934 m <sup>2</sup>                              | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                                |
| <b>Druh objektu:</b>     | cihlová                                         | <b>Stav objektu:</b>         | po rekonstrukci                  |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Hotel                                           | <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; autobus           |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                                       | <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod                                         | <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet                |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod                                        | <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                       |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Satelit; Kabelová televize;<br>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 m<sup>2</sup>. Přizemí nabízí velkorysý obývací pokoj s přímým vstupem na zahradu o výměře 88,5 m<sup>2</sup> 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

místnost, 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](mailto:ondrej.porner@re-max.cz)