

**Novostavba penzionu - Pěčice, Dobrovice, okr.
Mladá Boleslav**

29446, Pěčice

28 080 000 Kč

za nemovitost

včetně DPH, včetně
poplatků, včetně provize,
včetně právního servisu,
cena k jednání

Zastavěná plocha:	445 m ²	Užitná plocha:	331 m ²
Plocha parcely:	2557 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Ústřední - elektrické	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná nemovitost s wellness a mimořádným investičním potenciálem.

Ideální základ pro budoucí penzion.

Nabízíme ke koupi moderní novostavbu zkolaudovanou na začátku roku 2024, postavenou výhradně z kvalitních materiálů a připravenou k okamžitému užívání. Objekt je v současné době využíván jako rodinný dům, po drobných dispozičních a provozních úpravách však nabízí ideální možnost přeměny na penzion či ubytovací zařízení.

Dispozice domu je navržena tak, aby umožňovala pohodlné ubytování hostů, oddělené soukromí provozovatele i další komerční využití. Velkou výhodou je samostatné studio, vhodné pro wellness, kosmetické služby nebo jiný podnikatelský záměr.

Zásadním benefitem je vnitřní wellness zóna - vyhřívaný bazén, vířivka a sauna, která výrazně zvyšuje atraktivitu objektu pro budoucí ubytovací provoz.

V přízemí se nachází prostorný společenský prostor s kuchyní a jídelnou, technické zázemí, dostatek úložných prostor, pokoj s vlastní koupelnou a hlavní wellness část domu.

V patře jsou k dispozici tři ložnice, pracovna, velká koupelna a samostatný byt s vlastní koupelnou, ideální jako apartmán pro hosty nebo bydlení provozovatele.

Další významnou přidanou hodnotou jsou rozsáhlé půdní prostory, které umožňují vybudování až čtyř dalších pokojů a tím výrazné navýšení ubytovací kapacity.

Součástí nemovitosti je rozlehlá zahrada s chovným jezírkem, vodopádem, altánem s udrnou a dostatkem klidu. Před domem se nachází prostorné nádvoří se suchým parkováním pro tři vozidla.

Nemovitost se nachází v klidné obci Pěčice, 5 minut od Dobrovice a přibližně 15 minut od Mladé Boleslavi. Výhodou je plánovaná budoucí zástavba okolních pozemků, která zvýší atraktivitu lokality, dostupnost služeb a dlouhodobou hodnotu celé nemovitosti.

Jedná se o mimořádně flexibilní nemovitost – vhodnou jak pro komfortní bydlení, tak jako investici s jasným potenciálem budoucího penzionu.

Pro více informací nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.
Tato nabídka má potenciál, který se neodmítá.



Vyřizuje

Vendula Snížková

Tel.: +420 775 030 555

GSM: +420 775 030 555

E-mail: reality@vendulasnizkova.cz