

## Rezidenční areál u Karlových Varů: Bydlení, wellness a podnikatelský potenciál

**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

Děpoltovice

<b>Zastavěná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1000 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Rezidenční areál u Karlových Varů: Bydlení, wellness a podnikatelský potenciál

Hledáte nemovitost, která na sebe vydělá, nebo poskytne nekompromisní zázemí pro velkou rodinu? Nabízíme unikátní areál v Děpoltovicích - Nivy (12 min od KV), který kombinuje komfortní bydlení s historií vyhlášené gastronomie.

Tento objekt není jen "chata". Je to multifunkční komplex navržený pro tři typy klientů. Který z nich jste vy?

1. PRO INVESTORY A PODNIKATELE (Airbnb & Gastro) Areál nabízí okamžitý potenciál návratnosti.

Dva objekty: Kromě hlavní rezidence je zde samostatná zapsaná stavba (cca 21 m<sup>2</sup> zastavěná plocha), ideální pro přestavbu na designový apartmán pro krátkodobé pronájmy (Airbnb) nebo soukromou praxi/ateliér.

Gastro potenciál: Původním majitelem byl známý restaurátor, což je znát na zázemí. K dispozici je profesionální nová udírna a velkorysá krytá BBQ zóna. Ideální pro pořádání degustačních akcí, privátních oslav nebo výrobu vlastních delikates.

2. PRO POŽITKÁŘE (Lifestyle & Wellness) Chcete žít tam, kde ostatní jezdí na dovolenou?

Užijte si soukromé wellness s bazénem a kvalitní vířivkou (Jacuzzi) s pevným termokrytem. Relaxujte v prosklené zimní zahradě (verandě), která slouží jako celoroční obývací pokoj v náručí lesa. Hlavní dům nabízí americký standard pohodlí: otevřený prostor s krbem, velká kuchyně s "SidebySide" lednicí a v patře prostorná Masterbedroom se zónou pro čtení.

3. PRO PRAGMATIKY (Kupuji a bydlím) Nemovitost se prodává v režimu "All Inclusive". Objekt je připraven k okamžitému užívání bez dalších investic. Cena zahrnuje kompletní vybavení v hodnotě stovek tisíc korun:

Veškerý nábytek a interiérové vybavení.  
Zahradní technika a dílenské vybavení.  
Nic nedokupujete, nic neřešíte. Jen převezmete klíče.

Technické parametry:

Dům je zateplený a koncipovaný pro komfortní celoroční užívání.  
Areál je po pečlivých renovacích (elektřina, voda, střecha).  
Vlastní vydatný vrt (30 m), nízké provozní náklady.  
Bezpečnost zajišťuje alarm.

Lokalita: Vyhledávaná rekreační oblast. Les a jezero v pěší dostupnosti, 20 km na německé hranice a sjezdovky.  
Absolutní klid s dostupností města do 15 minut.

Příležitosti koupit kompletně vybavený areál s takovým potenciálem se neobjevují každý den. Nenechte si tuto nabídku utéct. Kontaktujte mě pro více informací a sjednání termínu prohlídky.



Vyřizuje

**Alena Postalava**

**Tel.:** 246 090 246

**GSM:** +420 777 831 556

**E-mail:** [alena.postalava@century21.cz](mailto:alena.postalava@century21.cz)