

**Prodej apartmánového domu 600 m<sup>2</sup> , pozemek  
714 m<sup>2</sup>- České Žleby, Na Zlaté stezce,**

38451, Stožec

**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	545 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	545 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční apartmánový dům v srdci Šumavy - Na Zlaté stezce, České Žleby

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný apartmánový dům v nadmořské výšce 940 m n. m., situovaný přímo v srdci Národního parku Šumava. Objekt "Apartmány Na Zlaté stezce" v malebné obci České Žleby představuje ideální spojení zavedeného ubytovacího zařízení a prostoru pro vlastní gastro provoz. Nemovitost s užitnou plochou více než 600 m<sup>2</sup> se rozkládá na parcele o výměře 714 m<sup>2</sup>.

**Kapacita a vnitřní dispozice**

Objekt disponuje celkovou kapacitou 35 lůžek rozdělených do 10 pokojů. Součástí všech pokojů určených k ubytování je vlastní sociální zařízení se sprchou a WC.

Vnitřní dispozice nabízí 5 samostatných apartmánů, z nichž každý je vybaven vlastní kuchyňkou pro přípravu jídel, a dále prostor restaurace (94 m<sup>2</sup>), která je aktuálně mimo provoz a připravena pro realizaci nového konceptu.

**Přízemí:** Nachází se zde první apartmán, technické zázemí a prostorná garáž.

**1. patro:** Tvoří dva plně funkční apartmány o výměrách 65 m<sup>2</sup> a 91 m<sup>2</sup>.

**Podkroví:** Jsou zde situovány dva velkorysé mezonetové apartmány (110 m<sup>2</sup> a 128 m<sup>2</sup>), které jsou stavebně připraveny k finálnímu dokončení podle vašich představ a vkusu.

Před objektem se nachází příjemná kamenná terasa, jejíž součástí je i vyhrazené místo pro grilování. Objekt je momentálně vyklizený, nicméně v rámci kupní ceny je možné po dohodě poskytnout kompletní nábytek (postele, stoly, skříně) a také kompletní zařízení restaurace včetně restaurační kuchyně.

Dům prošel v roce 2022 zásadní rekonstrukcí s důrazem na energetickou nenáročnost a odolnost v náročných horských podmínkách:

Obvodové zdivo je zatepleno 15 cm polystyrenem.

Instalována byla moderní plastová okna s dvojskly, která jsou z exteriéru chráněna hliníkovým opláštěním - tato technologie zajišťuje vynikající izolaci a bezúdržbovost rámu po desítky let.

Vytápění je řešeno spolehlivým automatickým kotlem na tuhá paliva se zásobníkem.

**Strategická lokalita pro celoroční turismus**

České Žleby jsou vyhledávaným rájem pro milovníky čisté přírody, cykloturistiky a zimních sportů. Lokalita generuje stabilní poptávku po ubytování po celý rok:

**Zima:** Pouhých 500 m od domu se nachází menší lyžařský vlek. Znamé lyžařské středisko Mitterdorf (Německo) je vzdálené jen asi 15 km. Téměř pod okny domu navíc vede "Šumavská lyžařská magistrála" s přímým napojením na

běžecské trasy v sousedním Bavorsku.

Léto: Objekt stojí přímo na křížení vyhlášených šumavských cyklostezek a slouží jako strategický výchozí bod pro výlety po historické Zlaté stezce i do sousedního Bavorského lesa.

Díky neutuchající popularitě této části Šumavy se jedná o bezpečnou investici se stabilním a prokazatelným potenciálem vysokého výnosu.

V rámci sítě Bidli vám pro maximální rychlost a hladký průběh celého obchodu zajistíme financování za nejvýhodnějších podmínek na trhu. Vše vyřídíme pohodlně v jednom balíčku, abyste se nemuseli o nic starat a mohli se soustředit.



Vyřizuje

**Vítězslav Novák**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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