

**Investiční apartmánový dům v srdci Šumavy - Na  
Zlaté stezce, České Žleby, pozemek 714 m<sup>2</sup>****19 990 000 Kč**  
za nemovitost

38451, Stožec

<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, přímo v srdci Národního parku Šumava. Objekt "Apartmány Na Zlaté stezce" v obci České Žleby představuje ideální spojení ubytovacího zařízení s celkovou kapacitou 35 lůžek a prostor pro vlastní gastro provoz. Nemovitost se rozkládá na parcele o výměře 714 m<sup>2</sup> s užitnou plochou přibližně 600 m<sup>2</sup>.

Dům prošel v roce 2022 zásadní rekonstrukcí s důrazem na energetickou nenáročnost a odolnost v horských podmínkách. Obvodové zdivo je zatepleno 15 cm polystyrenem. Instalována byla moderní okna s plastovými dvojskly, která jsou z exteriéru chráněna hliníkovým opláštěním - tato technologie zajišťuje vynikající izolaci a bezúdržbovost rámu po desítky let. Vytápění je řešeno automatickým kotlem na tuhá paliva se zásobníkem.

Vnitřní dispozice nabízí 5 apartmánů a prostor restaurace (94 m<sup>2</sup>), která je aktuálně mimo provoz a připravena pro nový koncept. V přízemí se nachází první apartmán a technické zázemí. První patro tvoří dva apartmány (65 m<sup>2</sup> a 91 m<sup>2</sup>) a v podkroví jsou situovány dva prostorné mezonetové apartmány (110 m<sup>2</sup> a 128 m<sup>2</sup>), které jsou stavebně připraveny k finálnímu dokončení podle vašich představ. Objekt je momentálně vyklizený, nicméně v rámci kupní ceny je možné po dohodě poskytnout kompletní nábytek (postele, skříně atd.).

Lokalita je vyhledávaná milovníky přírody, cykloturistiky a zimních sportů. České Žleby jsou strategickým výchozím bodem pro výlety po Zlaté stezce i do sousedního Bavorského lesa. Díky celoroční poptávce v této části Šumavy se jedná o bezpečnou investici se stabilním potenciálem výnosu.

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



Vyřizuje  
**Vítězslav Novák**  
**Tel.:** 774 110 007  
**GSM:** 774 110 007

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