

## Prodej nemovitosti pro ubytování 150 m<sup>2</sup>, Svratouch - Karlštejn

**8 699 000 Kč**  
za nemovitost

53942, Karlštejn, Svratouch

<b>Zastavěná plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	398 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se snoubí kouzlo tradiční chalupy Žďárských vrchů s moderním pohodlím? Dovolují si Vám ve výhradním zastoupení nabídnout zmodernizovanou chalupu, která Vám nabídne vše pro dokonalý relax a rodinnou dovolenou, ale třeba i jako investiční záměr?

Představte si, že si cestou z města mobilem zapnete vytápění, po příjezdu zaparkujete v jedné ze dvou garáží a pak už jen s šálkem kávy z vlastního vrtu z kojenecké vody sledujete praskající oheň v krbu.

Nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti loveckého zámečku Karlštejn a Golf Clubu Svratka, dané místo je křižovatkou významných turistických tras a cyklostezek, které vás provedou tím nejkrásnějším z Vysočiny. V bezprostřední blízkosti najdete ikonické skalní útvary Zkamenělý zámek a Tři palice. Jen 1,5 km od chalupy se nachází sjezdovka SKI Svratka. Pro milovníky bílé stopy vede v sezóně udržovaná běžkařská trať přímo od Ski Hotelu až do Svratky.

Pozemek: 398 m<sup>2</sup> - z toho 81 m<sup>2</sup> zastavěná plocha + 1/5 pozemku o výměře 1009 m<sup>2</sup> sloužící jako parkovací a příjezdová plocha

Užitná plocha domu: cca 150 m<sup>2</sup> vč. dvou garáží

Nemovitost má celkem 3 podlaží (jedno podzemní a dvě nadzemní)

1. PP (Suterén): Útulná společenská místnost/obývací pokoj s krbem, elektro-kotel + bojler

1. NP (Přízemí): Nově přistavené zádveří, kuchyně, koupelna se sprchovým koutem a WC, hlavní obývací pokoj s krbem, 2x garáž

2. NP (Podkroví): 3 samostatné neprůchozí ložnice zajišťující soukromí

Provedené rekonstrukce:

- zateplení 15 cm polystyrenu
- přístavba zádveří + rozšíření o druhou garáž
- oprava střechy - umělé šindele
- repase oken
- ústřední topení ovládané elektro bojlerem přes mobilní telefon

Sítě:

- elektřina 3x25 A
- vlastní vrt s pitnou kojeneckou vodou
- bezúdržbový septik o objemu cca 5 m<sup>3</sup>

Nemovitost je ideální nejen pro vlastní odpočinek, ale i jako zavedená investice. Objekt je připraven ke komerčnímu pronájmu (AirBnB, Booking, E-chalupy). Díky vysoké poptávce v této lokalitě se jedná o bezpečné uložení financí s .....

rychlou návratností.

Bližší informace Vám rád sdělím na zavolání či osobně v naší realitní kanceláři.  
PENB nebyl zpracován.

---



Vyřizuje

**Jan Ryšavý**

**Tel.:** +420 533 339 111

**GSM:** +420 602 156 824

**E-mail:** [jan.rysavý@realspektrum.cz](mailto:jan.rysavý@realspektrum.cz)