



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **06029**

Apartmentový - rodinný dům v Krásné Lípě

Jugoslávská, 40746, Krásná Lípa

13 100 000 Kč

za nemovitost

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

Zastavěná plocha:	271 m ²	Užitná plocha:	271 m ²
Plocha parcely:	2479 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Typ zařízení:	Hotel	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - tuhá paliva	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji unikátní historickou nemovitost s původem kolem roku 1789, situovanou v klidné části města Krásná Lípa, v bezprostřední blízkosti Národního parku České Švýcarsko. Objekt není památkově chráněn.

Nemovitost prošla v letech 2008–2011 rozsáhlou a citlivou rekonstrukcí, která zachovala vnější autentický charakter regionální architektury a zároveň vytvořila komfortní prostor pro moderní bydlení i podnikání. Rekonstrukce zahrnovala: konstrukční úpravy objektu, novou střechu včetně krovů, nové podlahy, podlahové vytápění 1.NP, kompletní zateplení budovy, izolace proti vlhkosti včetně vztlínající vlhkosti, nové rozvody vody, elektřiny a ústředního topení, modernizaci interiérů včetně dřevěných eurooken, rozšíření obytné části. Dům není napojen na kanalizaci, odpadní vody jsou řešeny bioseptikem.

Rekonstrukce je zkolaudovaná. K dispozici je kompletní technická dokumentace a výkresy rekonstrukce. Dům je funkčně rozdělen na zcela oddělenou soukromou část majitele a samostatnou ubytovací část se samostatným vstupem.

Přízemí domu – soukromá část pro majitele. Dispozice 2+1 nabízí komfortní a klidné bydlení: prostorná koupelna s okny, vanou a WC, druhá koupelna u ložnice se sprchovým koutem a WC, kuchyň se spíží, přímý vstup do prostorné zimní zahrady, která slouží jako plnohodnotný obytný prostor, a dále je v1. NP kotelna a dílna se samostatným vstupem.

Velkou výhodou je oddělení soukromého bydlení od provozu penzionu.

Přízemí a 2. NP je propojeno vnitřním schodištěm.

2. a 3. nadzemní podlaží – penzion / ubytovací část

Hosté mají vlastní samostatný vstup ze severní strany domu, bez kontaktu se soukromou částí. U tohoto vchodu je hostům k dispozici prostorná pergola.

Ubytovací kapacita: 1× apartmán 2+kk, 2× prostorný mezonetový apartmán 2+kk

Celková kapacita až 10 osob + 2 přistýlky se společenskou místností.

Základní technické informace: zateplený objekt, podlahové vytápění v 1. NP, krbová kamna v 1. NP, centrální kotel na dřevo, 2x plynový kotel pro vytápění a ohřev vody zvlášť pro přízemí a zvlášť pro penzion, ale technicky propojeno (zastupitelnost), veřejný vodovod, bioseptik s přepadem.

Vzájemné propojení přízemí a ostatních pater (dnes penzionu) a podvojně měření spotřeby elektřiny a plynu umožňuje velmi flexibilní využití s provozem penzionu, vícegeneračním bydlením, kombinací podnikání a vlastního bydlení.

Pozemek a exteriér: oplocený pozemek, vlastní příjezdová cesta, parkoviště až pro 5 vozidel, vzrostlá zeleň zajišťující soukromí, relaxační zóny - posezení, grilování, vířivka, zahradní domek, dřevníky a další zázemí, rozvod vody po zahradě, zahradní studánka s rezervoárem užitkové vody.

Lokalita - Krásná Lípa: Krásná Lípa je vstupní branou do Národního parku České Švýcarsko a patří mezi nejvyhledávanější turistické destinace regionu s celoroční návštěvností. Vysoká poptávka po krátkodobém ubytování, blízkost Německa, kompletní občanská vybavenost, zdravotní středisko, zubař, pošta, lékárna, mateřská a základní škola včetně alternativní Montessori výuky, výhledově plánovaná pobočka UJEP.

Dostupnost veřejnou dopravou (vlakem, autobusem) do Prahy, Liberce, Ústí nad Labem.

Více informací vám poskytneme telefonicky, nebo při prohlídce nemovitosti.



Vyřizuje

Helena Stráníková

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 734 570 033

E-mail: helena.stranikova@vdfreality.cz