

## Investiční nemovitost u Slap: dům se 3 jednotkami, samostatná chata a potenciál rekreačních pronájmů

26401, Dublovice

**16 999 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a právních služeb.

<b>Plocha parcely:</b>	1961 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
-----------------	------------------

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která může sloužit nejen k vlastnímu užívání, ale také jako zajímavý zdroj příjmů z pronájmu? V části Líchovy, obec Dublovice, nabízíme k prodeji víceúčelovou nemovitost v rekreačně atraktivní lokalitě nad slepým ramenem Vltavy.

Nemovitost tvoří rodinný dům se 3 samostatnými jednotkami a samostatná zděná chata s číslem evidenčním. Díky tomuto členění je možné objekt využívat jako celek, nebo jednotlivé části pronajímat samostatně.

Dům nabízí tři obytné jednotky:

spodní apartmán 3+kk o velikosti 64 m<sup>2</sup>  
prostřední byt 2+1 o velikosti 90 m<sup>2</sup>  
horní byt 3+kk o velikosti 100 m<sup>2</sup>

Pozemek o celkové výměře 1961 m<sup>2</sup>

Ve spodní části pozemku se nachází samostatná zděná chata 3+kk o velikosti 65 m<sup>2</sup>, s vlastním přístupem a sklepem pod celou chatou. Chata může fungovat jako další samostatná ubytovací jednotka, zázemí pro hosty, správce, rodinu nebo jako objekt určený k rekreačnímu pronájmu.

Celkem tak nemovitost nabízí několik nezávislých obytných částí, což je z investičního pohledu zásadní výhoda. Nový majitel může zvolit například:

krátkodobé rekreační pronájmy,  
sezónní ubytování pro rodiny a skupiny,  
dlouhodobý pronájem jednotlivých bytových jednotek,  
kombinaci vlastního užívání a pronájmu zbylých částí,  
pronájem celého objektu pro větší skupiny,  
postupné rozšíření nebo úpravu konceptu podle záměru investora.

Lokalita má silný rekreační charakter. Nemovitost se nachází v krásné přírodě Povltaví, ve svahu nad slepým ramenem Vltavy. Okolí nabízí možnosti koupání, rybolovu, výletů, cykloturistiky i klidného odpočinku v přírodě. Na pozemek navazuje louka směřující k vltavské zátocce, což podtrhuje atraktivitu místa pro hosty hledající pobyt u vody a mimo městský ruch.

Praktickou výhodou pro provoz ubytování je také parkování pro 6 a více automobilů, včetně krytých stání. Pozemek je udržovaný, se vzrostlými okrasnými stromy, kůlnami a přirozeně členěným uspořádáním. Dům je umístěn v horní části pozemku, chata ve spodní části, takže jednotlivé části působí odděleně a poskytují hostům i majiteli více soukromí.

Nemovitost je v dobrém a udržovaném stavu, výstavba domu a rekonstrukce chaty proběhla přibližně před 20 lety. Velkou výhodou je, že objekt již má ověřené rekreační využití - majitel má na letošní rok nasmlouvané pronájmy a klienty může po dohodě předat novému majiteli. Převzetí klientely není podmínkou, ale pro investora může znamenat rychlejší start bez nutnosti začínat úplně od nuly.

Tato nabídka je vhodná pro investory, kteří hledají nemovitost s více samostatnými jednotkami, atraktivní rekreační polohou a možností generovat příjem z pronájmu. Díky kombinaci domu, chaty, parkování, přírody a blízkosti vody jde o nemovitost s širokým využitím a zajímavým potenciálem dalšího rozvoje.



Vyřizuje

**Tibor Babiák**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

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