

## **Historická vila po rekonstrukci, 1105 m<sup>2</sup>, pozemek 6 681 m<sup>2</sup>, Hostinné - Podkrkonoší**

**41 990 000 Kč**  
za nemovitost

Hostivínská, 54371, Hostinné

<b>Zastavěná plocha:</b>	429 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	1105 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	6681 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Historická vila po rekonstrukci - Hostinné, Podkrkonoší

Nabízíme k prodeji výjimečnou vilu z 20. let minulého století, postavenou podle návrhu významného architekta Maxe Kühna, která prošla v roce 2012 - 2014 rekonstrukcí. Objekt je vystaven z kombinace kamenného a cihlového zdiva.

Nemovitost je aktuálně zkolaudována jako ubytovací zařízení (hotel/pension) s kapacitou 23 pokojů (2-5 lůžkových), každý s vlastní koupelnou (celkem 24 koupelen).

V přízemí se nachází recepce, dvě společenské místnosti, jídelna, zimní zahrada a terasa s výhledem do rozlehlé zahrady. V suterénu je relaxační zóna se dvěma vířivkami, dvěma infra saunami a jednou parní saunou.

Vila disponuje 3 nadzemními a 1 podzemním podlažím, podlahovou plochou 1 105 m<sup>2</sup>, pozemkem o výměře 6 681 m<sup>2</sup>, dalším pozemkem o ploše 199 m<sup>2</sup> a samostatným domkem na pozemku se zastavěnou plochou 57 m<sup>2</sup>. Součástí je také cca 15 parkovacích míst na vlastním pozemku, vč. parkovacího místa pro autobus. Součástí objektu jsou také skladovací prostory na každém podlaží.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťují dvě samostatné kotelny vybavené 2 plynovými kondenzačními kotli Vaillant a 2 zásobníky teplé vody o objemu 500 l každý. Energetická náročnost budovy: C - Úsporná.

Objekt prošel v letech 2012-2014 rozsáhlou rekonstrukcí zahrnující nové rozvody vytápění, vody, elektroinstalace a kanalizace, kompletní obnovu pokojů, podlah, koupelen a společných prostor. Střecha byla obnovena v roce 2000, okna revitalizována v roce 2013, fasáda renovována v roce 2014 a část okapového systému byla vyměněna.

Tato jedinečná nemovitost představuje atraktivní investiční příležitost v oblasti Podkrkonoší s možností pokračování v zavedeném hotelovém provozu, rozvoje wellness a ubytovacích služeb nebo přestavby na reprezentativní rezidenční či multifunkční objekt.



Vyřizuje

**Kateřina Hanzlík**

**Tel.:** +420 606 777 063

**GSM:** +420 739 702 982

**E-mail:** [katerina.hanzlik@solomgroup.cz](mailto:katerina.hanzlik@solomgroup.cz)