

Prodej horského penzionu/domu na Šumavě po celkové rekonstrukci 10+2 , 392 m²

13 990 000 Kč
za nemovitost

K. V. Raise, Volary

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	392 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Rád bych Vám nabídl nové místo pro život v příjemné atmosféře historické části „dřevěného“ městečka Volary. Tato exkluzivní nemovitost se nachází v jedné z nejatraktivnějších lokalit Jižních Čech, v turisticky vyhledávaném horském městě na okraji Národního parku Šumava, v CHKO Šumava a v těsné blízkosti hranic s Německem. Volary jsou známy svou unikátní architekturou, roubenými domy alpského typu a stabilním celoročním zájmem návštěvníků, což z této nabídky činí mimořádně zajímavou investiční příležitost.

Možnosti využití objektu jsou široké: rodinné bydlení spojené s podnikáním, horský penzion, chata, dům s restaurací a ubytováním, nebo samostatné byty určené k dlouhodobému pronájmu. Objekt je v současné době kolaudován jako rodinný dům s ubytováním, což umožňuje provoz bez nutnosti podnikatelského úvěru a otevírá prostor pro flexibilní budoucí využití.

Nemovitost má dva samostatné hlavní vchody a celkovou plochu 934 m². Přízemí nabízí velkorysý obývací pokoj s přímým vstupem na zahradu o výměře 88,5 m², kde se nachází vlastní barový pult. Dále zde naleznete ložnici, dvě koupelny se sprchovými kouty a rohovou vanou, dvě toalety, místnost na skladování a dvě kuchyně – jednu soukromou, vyrobenou na míru s vestavěnými značkovými spotřebiči, a druhou plně vybavenou pro kulinářské potřeby ubytovaných hostů.

Z hlavního obývacího pokoje vede dubové točité schodiště do prvního patra, které nabízí šest samostatných pokojů různé velikosti, každý s vlastním vstupem, vybavením, lednicí, televizí, sprchovým koutem a sociálním zařízením. Aktuální dispozice zahrnují dva velké mezonetové pokoje s výhledem do zahrady a dva příjemné pokoje orientované na Volarský potok a historické centrum města. V patře se dále nachází samostatný apartmán o dvou pokojích s vlastní koupelnou a odděleným WC. Prostor galerie je nyní využíván jako dětský pokoj, ale nabízí se jako společenská místnost, relaxační zóna nebo kinosál.

O teplo domova se stará nový plynový kotel značky VIESSMANN s vysokým výkonem a nízkou spotřebou, ohřev vody zajišťuje nový bojler stejné značky. Bezpečnost objektu zajišťuje inteligentní domovní systém s venkovními videokamerami a vnitřním zabezpečením, vše ovládané přes mobilní aplikaci.

Součástí nemovitosti je vlastní příjezdová cesta s plně automatickými vraty, které mají samostatné ovládání pro hosty...

Za domem se nachází zpevněné parkoviště. Prostorná zahrada nabízí posezení u krbu pod dřevěnou pergolou a možnost dalšího využití dle přiložené vizualizace. Hosty jistě potěší krytý venkovní bazén o velikosti 18 m² s integrovaným tepelným čerpadlem. Díky posuvnému zakrytí je možné udržet teplotu vody až 27 °C, což výrazně prodlužuje koupací sezónu.

Nákladná rekonstrukce objektu byla dokončena koncem roku 2023 a přinesla snížení provozních nákladů, vyšší návštěvnost a lepší hodnocení hostů, kteří se sem rádi celoročně vracejí.

Rád Vás touto exkluzivní n

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ondřej Porner

Tel.: 222 727 222

GSM: +420736264827

E-mail: ondrej.porner@re-max.cz