



Prodej vily 343 m² s pozemkem 1 283 m²

Měcholupy

13 990 000 Kč

za nemovitost

včetně odměny RK, práva,
advokátní úschovy a
vyřízení hypotečního úvěru

Číslo podlaží v domě:	0	Užitná plocha:	343 m ²
Celková podlahová plocha:	343 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej výjimečné vily s velkorysým pozemkem – Velká Černoc

Exkluzivně nabízíme k prodeji jedinečnou vilu z 18. století s celkovou užitnou plochou 343 m² na velkorysém pozemku o výměře 1 283 m², situovanou v klidné a malebné obci Velká Černoc.

Nemovitost prošla velice citlivou a vkusnou rekonstrukcí, která vdechla domu moderní komfort, ale zároveň plně zachovala jeho původního duchovního ducha a historický charakter.

Vila je v současné době plně zavedeným a velmi úspěšným projektem krátkodobého ubytování (provozovaném na portálech Booking.com a e-Chalupy.cz). Současní majitelé jsou připraveni novému vlastníkovvi předat veškeré účty, rozběhnuté rezervace a stávající klientskou základnu.

Dispozice a řešení domu (343 m² užitné plochy):

Přízemí (3+1):

Prostorná kuchyně v italském stylu, obývací pokoj, místnost s historickým klavírem, menší pokoj a koupelna s vanou a WC. Přízemí slouží jako plnohodnotné obytné podlaží s podlahovým vytápěním – ideální pro vlastní komfortní bydlení nebo jako zázemí pro správce/hostitele.

1. patro:

Dvě samostatné prostorné ložnice, druhá koupelna se sprchovým koutem a WC a ****dominantní multifunkční sál**** (až pro 40 osob). Tento prostor je ideální pro pořádání jógových pobytů, workshopů, teambuildingů, rodinných oslav nebo komorních svateb.

Otevřené podkroví:

Nádherný, prosvětlený podkrovní prostor s přiznanými trámy. Aktuálně slouží jako další ubytovací kapacita pro hosty, nabízí však široké možnosti pro kreativní realizaci – vytvoření dalších samostatných pokojů, ateliéru či relaxační zóny.

Pozemek a exteriér (1 283 m²):

K domu náleží rozlehlá, oplocená zahrada skýtající naprosté soukromí. Na pozemku se nachází:

Venkovní posezení s ohništěm a prostorem pro párty stan či svatební obřad pod širým nebem.

Relaxační zóna s vířivkou.

Dostatečná kapacita pro pohodlné parkování více vozidel přímo na pozemku.

Technické zázemí a inženýrské sítě:

Vytápění a okna: V přízemí je instalováno příjemné teplovodní podlahové vytápění. Hlavním zdrojem tepla jsou krbová kamna s výměníkem, které domu dodávají neopakovatelnou atmosféru, jako záložní zdroj slouží elektrický kotel. Všechna okna a vstupní dveře jsou kvalitní dřevěná eurookna s izolačními trojskly.

Voda: Dům je napojen na obecní vodovod + je na pozemku k dispozici vlastní studna.

Kanalizace: Ekologická domovní čistička odpadních vod (ČOV) s řešeným vsakováním přímo na pozemku (zkolaudováno a schváleno vodoprávním úřadem).

Internet a síť: Do domu je přiveden vysokorychlostní optický kabel (CETIN), což zaručuje bezproblémový internet pro hosty i pro práci na dálku.

--

Investiční potenciál a možnosti využití:

1. Komerční provoz ubytování: Pokračování v zavedeném konceptu pronájmu celé vily (až pro 16 osob) pro víkendové pobyty, teambuildingy, kurzy jógy a svatby – okamžitý výnos bez nutnosti budování značky od nuly.

2. Kombinované bydlení a podnikání: Bydlení pro majitele v přízemí (3+1) a pronájem horního patra se sálem a podkrovím.

3. Sídlo pro náročné: Prestižní rodinná rezidence či sídlo pro vícegenerační bydlení.

Lokalita a dostupnost:

Velká Černoc se nachází v krásné krajině na pomezí Džbánska a České středohoří, obklopena lesy a rybníky – ideální pro turistiku, cyklistiku i odpočinek.

Skvělá dopravní dostupnost: Díky blízkému napojení na dálnici D6 jste v Praze za necelých 45 minut.

V blízkém dosahu se nachází města Žatec a Rakovník s veškerou občanskou vybaveností.

Do obce jezdí také přímé autobusové spojení z Prahy.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

V případě zájmu o doplňující informace nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Zbynek Chochola

GSM: +420737408165

E-mail: zbynek.chochola@kwcz.cz