



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **1028**

Prodej komerčního areálu, Štědronín - Plazy

Varvažov

13 995 000 Kč

za nemovitost

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	1050 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Doprava:	autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Tento jedinečný komerční areál v dobrém stavebně technickém stavu leží pouhých 400 metrů od vodní hladiny Orlík a 3 kilometry od Zvíkovského Podhradí. Nemovitost se prodává jako celek a skládá se ze dvou samostatných zděných budov s vlastními čísly popisnými na kompletně oploceném pozemku o celkové výměře 2 392 m². S celkovou kapacitou 58 lůžek představuje penzion okamžitou investiční příležitost s plynulým přechodem provozu na nového majitele, protože se prodává včetně veškerého vybavení pokojů i gastro provozu. Obrovskou výhodou jsou nízké provozní náklady díky vlastní fotovoltaike s bateriovým úložištěm, dvěma zdroji vody (vrt + studna) a vlastní čističce odpadních vod. Objekty jsou napojeny na elektřinu 220/380 V a internet, ohřev vody zajišťují bojler a kvůli zpracování nového průřezu PENB je dočasně uvedena třída G.

Budova 1 je třípodlažní, částečně podsklepená a tvoří hlavní zázemí komplexu s ústředním vytápěním. V přízemí se nachází restaurace s barem, výčepem a krbem, dále kuchyň, sklad, kancelář, sociální zařízení a kotelna. Součástí přízemí je také komfortní soukromý byt pro majitele o dispozici 3+1 s koupelnou, zimní zahradou a vlastním tepelným čerpadlem. První patro nabízí hostům 5 samostatných dvoupokojových apartmánů s vlastní koupelnou a WC. Ve druhém patře se nachází jeden třípokojový apartmán s koupelnou a WC, dále 6 samostatných pokojů s umyvadlem a dvě společné umývárny s WC.

Budova 2 je dvoupodlažní objekt vytápěný elektrickými panely. Ve zvýšeném přízemí nabízí 2 dvoupokojové apartmány, každý s vlastní kuchýňkou, koupelnou, WC a lodžii, přičemž přístup k nim vede přes venkovní pavlač. V suterénu budovy je k dispozici prostorná garáž a sklad.

Udržovaný pozemek slouží k relaxaci i sportu a disponuje venkovním bazénem, dřevěným altánem pro hosty a plechovým skladem na zahradní techniku. Lokalita Štědronín - Plazy je vyhlášeným turistickým cílem cyklistů, rybářů a rodin, s výbornou dostupností do Písku (20 km) i Prahy (95 km). Nemovitost ideálně spojuje stabilní výdělečné podnikání s možností atraktivního vlastního bydlení.



Vyřizuje

Vojtěch Vondryška

Tel.: 777 430 374

GSM: 722590922

E-mail: vvondryska@visionreality.cz