

## Prodej domu, Chvalšiny

Chvalšiny



**9 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Proxima Reality**
**Tel.:** 602 154 512

**GSM:** +420 602 154 512

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

|                               |                            |                                 |                    |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | v bloku                    | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 365 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 500 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 365 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod     | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář Proxima nabízí k prodeji prostorný dům (nyní restaurace a penzion) v obci Chvalšiny nedaleko Českého Krumlova. Dvoupodlažní objekt s uzavřeným dvorem je po rozsáhlé rekonstrukci, je umístěn na náměstí a nabízí atraktivní místo pro podnikání či bydlení.

V přízemí domu se nachází restaurace - prostor pro hosty, sociální zařízení, bar, kuchyň, sklad. Na restauraci plynule navazuje uzavřený dvůr s dalšími kapacitami pro restauraci a dodatečné sociální zařízení. Přílehlé prostory dvora možno využít např. jako vinárnu nebo jako další skladovací prostory. Kolem dvora vede pochozí pavlač v původním vesnickém stylu, lze tak projít ze dvora rovnou do druhého patra.

V druhém patře jsou umístěny pokoje pro hosty - celkem 4 samostatné apartmány s vlastním sociálním zařízením.

V patře jsou dále k dispozici menší skladovací prostory, navazuje rozlehlá půda s možností dalšího využití.

Dům je částečně podsklepen – ve sklepe umístěna místnost pro přípravu pizzy.

Objekt prošel rekonstrukcí: střecha, elektroinstalace, rozvody vody a kanalizace, centrální plynové topení, nové nátěry, malby a podlahová krytina. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě.

Cena je uvedena včetně vybavení, které je nedílnou součástí prodeje.

Jedná se o nemovitou kulturní památku s bohatou historií, původně měštanský dům obsahuje renesanční jádro ze 16. stol. Dům disponuje řadou hodnotných stavebních konstrukcí od středověku přes renesanci po baroko – obvodové zdivo, klenby, úprava průčelí, hospodářské budovy.

Celková výměra pozemku vč. zastavěné plochy činí 365 m<sup>2</sup>, užitná plochy cca 500 m<sup>2</sup>. Dům je možné využít k bydlení i podnikání. Obec Chvalšiny leží 10 km od Českého Krumlova, 5 km od Kletě, v blízkosti CHKO Blanského lesa. Do obce jezdí pravidelné spoje MHD. Chvalšiny jsou oblíbené místo pro turistiku a cykloturistiku; v obci je umístěn moderní, rozlehlý kemp.

Pro další informace a domluvu prohlídku kontaktujte realitní kancelář.