

Prodej penzionu se zahradou na Jindřichohradecku

Dolní Pěna



13 400 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Kantor

Tel.: 725 910 910

GSM: +420725757461

E-mail:

pavel.kantor@re-max.cz

Zastavěná plocha:	830 m ²	Užitná plocha:	900 m ²
Plocha parcely:	5925 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi nemovitost s variabilní možností využití, situovanou v obci Dolní Pěna, v lokalitě Jindřichohradecka, která plynule navazuje na Třeboňskou pánev a dále přechází v oblast České Kanady.

Kompletně zrekonstruovaná nemovitost (původně zemědělská usedlost s uzavřeným dvorem a pozemkem o celkové výměře cca 6.000 m²) se nachází v klidné a turisticky se rozvíjející lokalitě vzdálené 3 km od Jindřichova Hradce.

Díky své dispozici nabízí několik variant využití - ať už jako objekt k vlastnímu prostornému bydlení s dostatečným zázemím a soukromím, nebo jako nemovitost k podnikání (penzion s restaurací, výrobní prostory, firemní rekreační objekt), případně pro kombinaci výše uvedených variant.

Obytná část objektu disponuje v současné době bytem pro majitele + 5 apartmány (s vlastní koupelnou se sprchou,

toaletou a WC pro každý pokoj) a komplexním zázemím.

To je tvořeno restaurací s kapacitou cca 35 osob (+ další kapacitou na zahrádce ve dvoře), na kterou navazuje profi kuchyň, oddělené sociální zařízení pro hosty restaurace, sklady potravin, technické zázemí, aj. Celé prostory restaurace a zázemí byly vybudovány v r. 2013.

V přízemí obytné části jsou situovány 2 apartmány se samostatnými vstupy – jeden prostorný šestilůžkový se 2 koupelnami a vlastní kuchyňskou linkou, druhý s dispozicí 2+kk (+šatna+ koupelna s vanou a sprchou + samostatné WC) využívaný jako byt majitelů.

Na tomto podlaží je v této části objektu (pravá strana) dále technické zázemí – kotelna s plynovým kondenzačním kotlem, boilerem a prádelna. Vytápění objektu je zajištěno ústředním topením s možností vytápět pouze některé části. Celá nemovitost je napojena na veřejný rozvod elektřiny (230/400 V), plynu, vody a kanalizace.

V roce 2016 byla vybudována podkrovní část domu při které vznikly další 4 třílůžkové pokoje, každý s vlastním příslušenstvím tvořeným prostornou koupelnou se sprchou, umyvadlem a WC. Do podkroví je vstup z centrální chodby, případně i přímo ze zahrady za domem. Nad střední (příčnou) částí nemovitosti je připravený prostor pro případné rozšíření ubytovací kapacity.

Levá strana nemovitosti je zastavěna prostornou stodolou (užitná plocha cca 260 m²) nabízející různé možnosti využití.

Za domem se nachází oplocená zahrada s plochou cca 2600 m². V její dolní části je krytá pergola s posezením a dětské hřiště, její horní část je využívána jako okrasná a užitková. Tento pozemek je v platném územním plánu vedený jako stavební (plocha smíšená obytná) a je ho tak možné i využít.

V obci Dolní Pěna se nachází základní občanská vybavenost, komplexní vybavenost je v nedalekém Jindřichově Hradci. Turistických zajímavostí je obci Dolní Pěna a okolí několik - na severním okraji je to vyhledávaný areál „Obludiště“, na jihovýchodním okraji areál soukromé ZOO Na Hrádečku. Vše s následným napojením na síť cyklostezek.

V případě zájmu o další informace, více fotografií nebo o prohlídku této nemovitosti, mne prosím kontaktujte.