

Dům vhodný pro provozování hotelu, pensionu, ubytovny s restaurací, terasou a dalším zázemím**6 490 000 Kč**
za nemovitost

Vrchlického, 35491, Lázně Kynžvart

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	395 m ²
Užitná plocha:	1385 m ²	Plocha parcely:	594 m ²
Popis vybavení:	...	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Naše společnost Vám zprostředkuje vyjímečnou příležitost koupě domu vhodného na provozování pensionu, hotelu, ubytovny či dlouhodobých a krátkodobých pronájmů. Nemovitost byla právě zlevněna z 8.400.000,-Kč na 6.490.000,-Kč, tato sleva platí při rezervaci do konce února 2024 (bude eventuálně při vážném zájmu prodloužena do března 2024). Celková plocha objektu je cca 1385 m² s tím, že každé patro nabízí 395 m², je zde 14 pokojů, každé se svým sociálním zařízením a bytová jednotka 4+kk také se svou koupelnou. Do objektu jsou zavedeny všechny inženýrské sítě včetně vodovodu, kanalizace, elektřiny a plynu. Vytápění je plynovými kotly. Pozemek nabízí 395 m² zastavěné plochy a 199 oplocené zahrady, kde by byla ideální terasa pro venkovní posezení, je přístupná svým vchodem jak přímo z restaurace tak i z ulice. V přízemí objektu je hlavní vchod, restaurace, prostor vhodný pro provozování balneo procedur či kosmetiky, masáží apod., dále kuchyně. V prvním patře jsou pokoje a terasa, dále ve druhém patře jsou opět pokoje a byt 4+kk. V suterénu jsou mrazicí místnosti, úložný prostor, technické místnosti, kde jsou umístěny bojler na ohřev teplé vody. V Lázních Kynžvart momentálně chybí restaurace, je zde poptávka po ubytovacích a stravovacích službách. Lázně Kynžvart byly vyhlášeny klimatickými lázněmi, vyvěrá zde několik léčivých pramenů, je zde bazén, sauna, možnost procházek. Pro děti je zde krásná pohádková cesta s několika stanovišti vedoucí lesem, fitness hřiště, v blízkosti je supermarket Coop. Parkování je možné na přilehlém parkovišti naproti objektu. Do deseti minut jízdy jsou Mariánské Lázně, které se staly součástí kulturního dědictví UNESCO, kde je veškeré občanské vybavení, nákupní centrum. V okolí Kynžvartu je bezpočet turistických tras vedoucích na Kladskou, Prameny, přírodní rezervaci Vlček, Smradoch, hora Dyleň (centrum Evropy) pokračuje do Německa, je zde napojení na cyklostezky, v Kynžvartě je nádherný zámek Metternich. Cena zahrnuje provizi a právní servis. Ev. číslo: 646167.



Vyřizuje

Edita Kostrounová**GSM:** 725 160 344**E-mail:** kostrounova@cheb2.dumrealit.cz