



Apartmánový dům - Přední Výtoň - Lipno

Přední Výtoň, Český Krumlov

14 490 000 Kč

Prodej apartmánového domu v obci Přední Výtoň - Lipno. Nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí a změnou dispozic, kdy původně restaurační zařízení současný majitel přebudoval na ubytovací zařízení, rodinný dům s ubytováním o kapacitě pěti apartmánů. Jeden je využíván k bydlení majitele, další čtyři o celkové kapacitě až 17 lůžek jsou celoročně pronajímány v týdenních cyklech. Dispozice: Stavba má dva samostatné vchody, jeden pro majitele k jeho bytu, druhý je pro hosty. Vchodem pro hosty se dostaneme na centrální chodbu, ze které jsou vstupy do jednotlivých apartmánů, které mají výměry od 23m² až po 60m². Každý apartmán má vlastní elektrický boiler na ohřev vody. Na podlahách jsou koberce, PVC a dlažby, veškeré rozvody, elektroinstalace, odpady, voda, topení jsou v rámci přestavby domu zcela nové a v perfektním stavu, stejně jako vnitřní vybavení objektu. Součástí stavby je dále kotelna a integrovaná garáž - místnost pro kola a sklad paliva. Vnitřní dispozice domu je možné jednoduchým způsobem upravit a v případě zámeru změny užívání, například na trvalé bydlení změnit. Stavba je zkolaudována jako rodinný dům s číslem popisným, proto je možné financovat koupi prostřednictvím hypotéčního úvěru. Každý z apartmánů má k dispozici vlastní kuchyň a koupelnu. Vytápění domu je zajištěno ústředním topením se třemi zdroji vytápění a to elektrokotlem, kotlem na uhlí s dávkovačem a nebo kotlem na dřevo, přičemž jsou roční náklady na vytápění cca 35 000,- Kč. Náklady na vodu a elektřinu a topení jsou maximálně do 100 000,- Kč za rok, a odvíjí se od vytíženosti objektu. Celá stavba je zateplena 12cm zateplovacím systémem, nová plechová střecha, nová plastová okna, zateplené sádkartonové stropy. Podkrovní část domu lze v případě potřeby taktéž rozšířit a přebudovat na další ubytovací kapacitu, což dává domu zajímavý potenciál. Připojení na obecní vodovodní a kanalizační síť. K domu náleží další dva pozemky o výměrách 278 m² a 501m², samotná zastavěná plocha domu a nádvoří má výměru 591m², celková výměra tak činí 1371m². Před domem je vyasfaltovaná plocha, který slouží jako parkoviště pro hosty s dostatečnou kapacitou pro celý objekt. Obec Přední Výtoň je v těsné blízkosti jezera Lipno, a ačkoliv je hojně navštěvována turisty jak v letním, tak i v zimním období, oproti jiným destinacím v lokalitě zaručuje klidné prostředí. V okolí bohatá příroda, lesy, cyklostezky, sportovní vyžití, možnost rybolovu, houbaření atd.... Více doplňujících informací o stavbě a jejímu celoročnímu provozu předáme při osobní poskytneme v rámci osobního jednání, na koupi zajistíme vhodné financování hypotéčním úvěrem. Kontaktujte makléře zakázky, prohlídky jsou možné i o víkendech nebo po dohodě dle řasových možností zájemce.