

Prodej nájemního domu, Lázně Kynžvart (okres Cheb)

# dumrealit.cz<sup>®</sup>



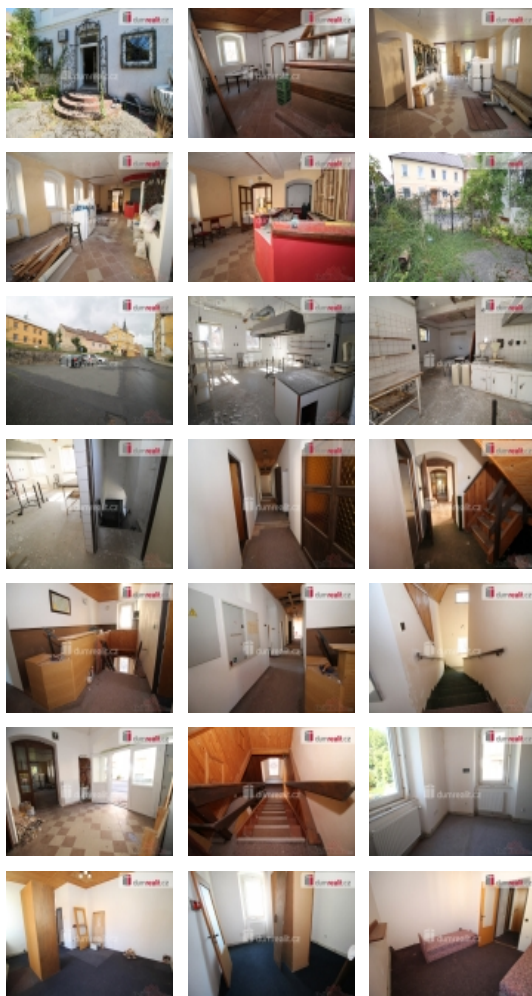
## Prodej nájemního domu, Lázně Kynžvart (okres Cheb)

ČÍSLO ZAKÁZKY: 647638 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Lázně Kynžvart (okres Cheb), Vrchlického

### Prodej nájemního domu, Lázně Kynžvart (okres Cheb)

, Dumrealit.cz Vám zprostředkuje vyjímečnou příležitost koupě domu vhodného na provozování pensionu, hotelu, ubytovny či dlouhodobých a krátkodobých pronájmů. Celková plocha objektu je cca 1385 m s tím, že každé patro nabízí 395 m, 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 s tím, že v domě jsou kompletně nové rozvody topení. V celém domě jsou plastová okna. Pozemek nabízí 395 m 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 mrazící 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 Viček, Smraďoch, hora Dyleň (centrum Evropy) pokračuje do Německa, je zde napojení na cyklostezky, v Lázních Kynžvart je nádherný zámek Metternich. Cena zahrnuje provizi a právní servis. Ev. číslo: 647024. Energetický štítek: G (112 kWh/m2/rok).



Prodej nájemního domu, Lázně Kynžvart (okres Cheb)

Nemovitost nabízí



[dumrealit.cz](http://dumrealit.cz)

Realitní makléř



**Edita Kostrounová**

Mobil: 725 160 344

[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **8 490 000,- Kč**

**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	4
Celková podlahová plocha (m2)	1385
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastní pozemek (m2)	594
Vybavení	balkon
Počet míst k parkování	5
Zastavěná plocha (m2)	395
Užitná plocha (m2)	1385
Poloha objektu	samostatný