**Prodej – Hotely, penziony a restaurace** Číslo zakázky: **REALITYMIX-00346**

# Prodej Homutova statku – historická usedlost se zavedeným ubytováním na Kokořínsku.

Sedlec, Mšeno




## 44 900 000 Kč

za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz



Vyřizuje
**Štěpán Tikovský**
stepan.tikovsky@realagency360.cz
**+420 608 969 066**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zastavěná plocha** | 650 m² | **Užitná plocha** | 650 m² |
| **Plocha parcely** | 5750 m² | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Druh objektu** | smíšená | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Typ zařízení** | Hotel | **Ostatní** | Parkoviště |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Topení** | Ústřední - tuhá paliva | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 261 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některá místa si hosté pamatují ještě dlouho po odjezdu. Homutův statek v Sedlci u Mšena patří mezi ně. Ve výhradním zastoupení nabízíme historickou usedlost se zavedeným ubytovacím provozem, přibližně hodinu jízdy od Prahy.

Památkově chráněný areál s historií sahající do 18. století prošel od roku 2014 rozsáhlou obnovou pod vedením architekta. Kamenné klenby, dřevěné pavlače a zdobený štít zachovávají osobitost statku, zatímco citlivě řešené interiéry poskytují komfort pro současné hosty.

Na pozemcích o celkové výměře 5 750 m² se nachází hlavní stavení, samostatná stodola s provozním přístavkem, saunový domek, tiny house a zahrada navazující na les. Hlavní objekt nabízí více než 600 m² podlahové plochy v prvních dvou podlažích, doplněné o obytné spací galerie.

Ubytování tvoří osm pokojů a tři apartmány s vlastními koupelnami. Společně s celoročně využitelným tiny housem činí současná kapacita areálu 42 lůžek. Každý pokoj má vlastní charakter a propojuje historické detaily se současným vybavením.

Vstupní hala s recepcí přechází do společenského zázemí statku. Původní kamenná maštal dnes slouží jako jídelna a bistro pro snídaně, večerní posezení, slavnostní hostiny i soukromé akce. Navazuje na ni vybavená kuchyně a provozní zázemí.

V bylinkové zahradě stojí domek s privátní finskou saunou, odpočívárnou, sprchou, toaletou a terasou. Tiny house v klidném zákoutí u lesa nabízí manželské lůžko, kuchyňský kout, vlastní koupelnu a terasu.

Zahrada poskytuje prostor pro odpočinek, svatební obřady, rodinné oslavy i firemní setkání. Pro parkování je využívána plocha mimo uzavřenou část areálu s kapacitou přibližně 20 automobilů.

Další možnosti využití nabízí samostatná stodola. Její dokončený přístavek slouží jako prádelna a kotelna. Vlastní prostor stodoly představuje příležitost k rozšíření zázemí či ubytování podle zvoleného projektu a příslušných povolení.

Areál je napojen na veřejný vodovod, obecní splaškovou kanalizaci a elektrickou síť. Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální teplovodní systém. Aktuálně je uváděna energetická třída G.

Předmětem nabídky je společný prodej nemovitostí a převod 100 % podílů v provozní společnosti. Podrobné právní, technické a ekonomické podklady včetně podmínek transakce poskytneme vážným zájemcům při osobním jednání.

Přijeďte poznat místo s vlastní historií, zavedeným provozem a prostorem pro vaše další plány.