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.