**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452113**

# Prodej hotelového apartmánu, 31 m2, Bavorská Železná Ruda









**1 440 000 Kč**
za nemovitost

Uvedená cena zahrnuje provizi RK



Vyřizuje
**Ing. Karel Exl**
karel.exl@re-max.cz
**+420724832802**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 3 | **Užitná plocha** | 31 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 31 m² | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Vybaveno** | ano | **Umístění objektu** | centrum obce |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 148/2007 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji apartmán v oblíbené turistické oblasti Bavorského lesa, v obci Bayerisch Eisenstein, ležící v těsné blízkosti hraničního přechodu Železná Ruda. Apartmán se nachází v objektu hotelu Das Waldkönig. V hotelu je 50 apartmánů, hotel má restauraci, bazén a saunu. V domě je výtah.
Apartmán č. 52 se nachází ve 3. patře hotelu Das Waldkönig, je orientovaný na Z. Apartmán je jednopokojový, s příslušenstvím, vybavený masivním bavorským nábytkem. Apartmán není vybaven kuchyňskou linkou.
Výměra apartmánu podle prohlášení vlastníka je 31,63 m2.
Tento apartmán kupujete do osobního vlastnictví, jako kombinaci investice a vlastního využívání s garantovaným výnosem ve výši 1.700,- EUR/rok. Pachtovní smlouva je uzavřena do 31.12.2027.
Podrobnosti viz pachtovní smlouva na vyžádání u makléře.
V rámci pachtovní smlouvy za Vás hradí provozovatel měsíční poplatky (elektřina, voda, topení), k vlastnímu využívání máte 14 dní v roce zdarma.
Apartmán můžete využívat jako „chatu, nebo chalupu“, o apartmán se ale nemusíte starat, správa hotelu zajišťuje veškerý chod, využíváte jen výhod hotelu jako je restaurace, bazén, sauna, parkování.
Přednostmi apartmánu jsou:
- skvělá poloha na území Bavorského lesa, v blízkosti Grosser Arber a nedaleké Šumavy s řadou možností vyžití pro celou rodinu

v létě i v zimě;
- neplatíte žádné měsíční poplatky s výjimkou jednorázového poplatku za úklid při Vašem pobytu;
- apartmán a služby hotelu využíváte pro sebe, rodinu a známé zdarma 28 dní v roce;
- Bavorský les (Bayerischer Wald) - německá část Šumavy nabízí nespočet možností, jak strávit skvělý víkend či dovolenou, česká strana Šumavy je doslova na dosah.
Lokalita:
Bayerisch Eisenstein, městečko s necelými 1000 obyvateli, leží v údolí řeky Řezná (Großer Regen), v tzv. Železnorudském údolí, uzavřeném mezi Svarohem (Zwercheck), Špičákem (Spitzberg) a Pancířem (Panzer) ze severu a zároveň Velkým Javorem (Großer Arber) z jihu, napříč je údolí děleno státní hranicí s Českou republikou. Bavorská Ruda (Bayerisch Eisenstein) se řadí mezi obce Národního parku Bavorský les.
Obec je vzdálena zhruba 16 km severně od Zwieselu a 26 km od krajského města Regen. Z hraničního nádraží jezdí vlaky směrem na Klatovy, Plzeň a Prahu.
Bayerisch Eisenstein je vhodná pro milovníky přírody, je klidným turistickým místem s řadou vyžití v zimě (Grosser Arber, Špičák v ČR) i v létě.

Celý proces převodu nemovitosti v SRN Vám rádi vysvětlíme a následně Vás jím i provedeme.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.