SOLOM GROUP
REAL ESTATE

REALITYMIX.CZ

Prodej – Hotely, penziony a restaurace Číslo zakázky: **REALITYMIX-1922**

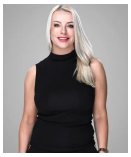
Historická vila, 1105 m² (23 pokojů), pozemek 6 681 m², Hostinné - Podkrkonoší

Hostivínská, Hostinné






37 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Kateřina Hanzlík
katerina.hanzlik@solomgroup.cz
+420739702982

Zastavěná plocha	429 m²	**Užitná plocha**	1105 m²
Plocha parcely	6681 m²	**Počet podlaží objektu**	3
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Typ zařízení	Hotel	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Historická vila, Hostinné, Podkrkonoší

Nabízíme k prodeji výjimečnou vilu z 20. let minulého století, postavenou podle návrhu významného architekta Maxe Kühna, která prošla v roce 2012 - 2014 rekonstrukcí. Objekt je vystaven z kombinace kamenného a cihlového zdiva.

Nemovitost je aktuálně zkolaudována jako ubytovací zařízení (hotel/pension) s kapacitou 23 pokojů (2–5 lůžkových), každý s vlastní koupelnou (celkem 24 koupelen).

V přízemí se nachází recepce, dvě společenské místnosti, jídelna, zimní zahrada a terasa s výhledem do rozlehlé zahrady. V suterénu je relaxační zóna se dvěma vířivkami, dvěma infra saunami a jednou parní saunou.

Vila disponuje 3 nadzemními a 1 podzemním podlažím, podlahovou plochou 1 105 m², pozemkem o výměře 6 681 m², dalším pozemkem o ploše 199 m² a samostatným domkem na pozemku se zastavěnou plochou 57 m². Součástí je také cca 15

parkovacích míst na vlastním pozemku, vč. parkovacího místa pro autobus. Součástí objektu jsou také skladovací prostory na každém podlaží.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťují dvě samostatné kotelny vybavené 2 plynovými kondenzačními kotli Vaillant a 2 zásobníky teplé vody o objemu 500 l každý. Energetická náročnost budovy: C – Úsporná.
Objekt prošel v letech 2012–2014 rozsáhlou rekonstrukcí zahrnující nové rozvody vytápění, vody, elektroinstalace a kanalizace, kompletní obnovu pokojů, podlah, koupelen a společných prostor. Střecha byla obnovena v roce 2000, okna revitalizována v roce 2013, fasáda renovována v roce 2014 a část okapového systému byla vyměněna.

Tato jedinečná nemovitost představuje atraktivní investiční příležitost v oblasti Podkrkonoší s možností pokračování v zavedeném hotelovém provozu, rozvoje wellness a ubytovacích služeb nebo přestavby na reprezentativní rezidenční či multifunkční objekt.