PICHLER
REALITY GROUP





Zavedený penzion s restaurací v atraktivní lokalitě Horní Žďár

Horní Žďár, Ostrov, Karlovy Vary

9 900 000 Kč

Nabízíme k prodeji investiční příležitost ve formě zavedeného penzionu s restaurací v atraktivní lokalitě Horní Žďár, okrese Karlovy Vary. Tento patrový cihlový objekt o třech podlažích představuje ideální spojení komfortního ubytování, gastronomického zázemí a atraktivní lokality s vysokým investičním potenciálem. Technické parametry a vybavení • Užitná plocha: 460 m² • Zastavěná plocha: 180 m² • Pozemek: 700 m², rovinatý a udržovaný • Stav: velmi dobrý • Infrastruktura: kanalizace, zdroj vody pro celý objekt, dálkový vodovod, plynovod, 230 V elektřina, lokální plynové vytápění Nemovitost je plně vybavená a připravena k okamžitému provozu, což z ní činí atraktivní investici s vysokým potenciálem návratnosti. Dispozice a využití: Přízemí: • Prostorná restaurace o velikosti 70 m² • Kuchyně a skladové zázemí • Dva samostatné byty 2+1 1. patro: • Pět pokojů s vlastní koupelnou a chodbou Podkroví: • Velký byt 3+1 Exteriér: • Pečlivě udržovaný dvůr s altánem a venkovní stavbou • Garáž 26 m² + pozemek s povolením pro výstavbu dvou garáží (55 m²) Takto koncipovaná dispozice umožňuje kombinovat ubytování, gastronomii a případně pronájem samostatných bytů či kanceláří, čímž se maximalizuje výnos z investice. Poloha a dostupnost: Nemovitost se nachází v strategicky výhodné lokalitě s rychlým přístupem ke všem důležitým spojům: • vlakové a autobusové spojení, MHD • dálnice a hlavní silniční tahy • telekomunikační infrastruktura – internet, telefon Vzdálenost pouze 3 km od lanovky v Jáchymově, která propojuje SKI Areál Klínovec, nabízí skvělé možnosti rekreačního využití v zimě i létě, včetně lyžování a cykloturistiky.
_____ Shrnutí výhod ✔ Zavedený penzion s restaurací a kompletním vybavením ✔ Možnost kombinovaného provozu: ubytování, gastronomické služby, pronájem bytů ✔ Strategická poloha s dostupností dopravy a rekreačních aktivit ✔ Udržovaný pozemek s možností další výstavby (garáže) ✔ Vysoký investiční potenciál a perspektiva dalšího rozvoje Tato nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost pro podnikatele a investory, kteří hledají stabilní, perspektivní a flexibilní provoz v atraktivní lokalitě Karlovarska. Pro více informací či sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat – tento unikátní penzion si zaslouží být viděn na vlastní oči.

CENA

Cena objektu	9 900 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Karlovy Vary

REALITY VOLNĚ
Tel.: +420 731 100 111
E-mail: realityvolne@rgpichler.cz

Číslo nabídky: 1122
https://rgpichler.cz/reality/1122/

Obec	Ostrov
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1122
Datum aktualizace	13.05.2026
K dispozici od	01.08.2024
Druh objektu	Cihlová
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	94
Užitná plocha m^2	460
Plocha parcely m^2	700
Počet parkovišť	5
Počet garáží	2
Elektřina	230 V, 400 V
Telekomunikace	Telefon, Internet
Topení	Lokální plynové
Doprava	Vlak, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Betonová, Asfaltová
Datum nastěhování	01.08.2024
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS OBJEKTU

Kategorie	Komerční
Typ domu	Patrový
Typ zařízení	Hotel
Stav objektu	Velmi dobrý
Voda	Místní zdroj vody, vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod