



Hotel

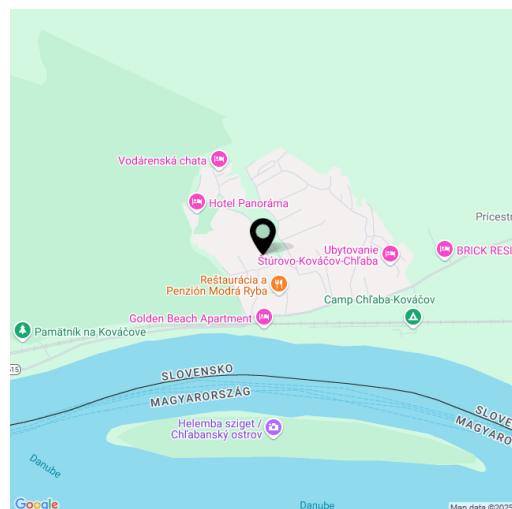
390 m², Nové Zámky, Chľaba

799 000 €





Čistá podlahová plocha budovy	390 m ²
Terasa	54 m ²
Balkón	9 m ²
Pivnica	73 m ²
Hrubá podlahová plocha budovy	563 m ²
Pozemok	1 766 m ²
Parkovanie	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	108868



Exkluzívna ponuka predaja funkčného penziónu (16 lôžok) v rekreačnej oblasti na skok od kúpeľného mesta Štúrovo, ako aj od hraníc s Maďarskom. Nachádza sa v lokalite zmiešanej zástavby rodinných a rekreačných domov, penziónov a reštaurácií. Stavba penziónu na mierne svahovitom pozemku ponúka výhľady na okolitú krajinu a rieku Dunaj.

Jedná sa o čiastočne podpivničenú trojpodlažnú budovu, postavenú v roku 1982, ktorá bola kompletne **zrekonštruovaná** v r. 2024. Momentálne funguje ako penzión s **16 lôžkami** (možnosť prerobiť na 20). V **suteréne** sa nachádza bar s 15 miestami a krbom, technická miestnosť (sklad), 2 sociálne zariadenia, **sauna** a chodba s vnútorným schodiskom.

1. NP: súkromná bytová jednotka. Je tu predsieň, chodba, hostovská izba s kúpeľňou, veľká kuchyňa s jedálňou, priestranná obytná izba s krbom, samostatné WC, spálňa, práčovňa a schodisko na poschodie a do suterénu. Z obývacej izby a spálne je vstup na priestrannú terasu.
2. NP: chodba, sklad a **4 izby** s vlastnými kúpeľňami so sprchový kútom a WC.

Penzión je napojený na verejný vodovod a elektrinu. Kúrenie je zabezpečené infra panelmi a **krbom**, zároveň je tu možné kúriť a chladiť **klimatizačnými jednotkami**. Objekt je zabezpečený kamerovým systémom a alarmom. Na terase sa nachádzajú elektricky ovládané pergoly. Podlahy sú keramické, v izbách koberce. Penzión je čiastočne oplotený a disponuje plochou na parkovanie. Na pozemku sú tiež **dva sklady (15 m² a 12 m²)** a požičovňa člnkov a paddleboardov. Odhadovaný ročný výnos je 85 000 Eur.

Chľaba je pohraničná obec na sútoku **riek Dunaj a Ipel'**. Nachádza sa 12 km od **Štúrova**, ktoré je známym kúpeľným mestom, 60 km od okresného mesta Nové Zámky a len 65 km od Budapešti. Tiché a pokojné prostredie mimo hlavných dopravných ťahov je vyhľadávaným miestom na cykloturistiku, vodné športy a rekreáciu. V obci je občianska vybavenosť, ako aj autobusová a železničná doprava. V blízkosti je **Chľabanský ostrov**, kúpele Vadaš, ostrov lásky na Hrone či historické mesto Ostrihom.