



## Rodinný dom 20-izbový

572 305 €

500 m<sup>2</sup>, Jindřichův Hradec, Slavonice, Stálkovská





# Rodinný dom 20-izbový

572 305 €

500 m², Jindřichův Hradec, Slavonice, Stálkovská

|                  |          |
|------------------|----------|
| Pozemok          | 8 221 m² |
| Zastavaná plocha | 952 m²   |
| Parkovanie       | Áno      |
| Pivnica          | Áno      |
| PENB             | G        |
| Referenčné číslo | 108894   |

**Výnimočná ponuka zrekonštruovaného mlyna zo 16. storočia v oblasti s vysokým turistickým a podnikateľským potenciálom. Súčasťou nehnuteľnosti je samostatný dvojpodlažný byt, 2 apartmány a pozemky s rozlohou 8 221 m². Slavonice predstavujú renesančnú bránu do Českej Kanady, ktorá ponúka mnoho turisticky atraktívnych aktivít v blízkosti Rakúska a výborné dopravné spojenie.**

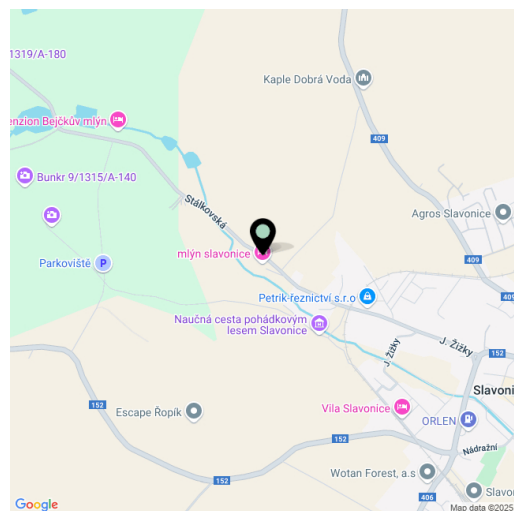
## Kľúčové kritériá:

- čiastočne zrekonštruovaný **objekt bývalého mlyna s historickou hodnotou** a zachovanými pôvodnými architektonicko-remeselnými prvkami
- **skvele zavedené ubytovanie v apartmánoch** s vlastným rezervačným systémom
- možnosť rozšírenia o ďalšie jednotky, retreaty, telocvičňu, kaviareň, vínnu pivnicu, saunu
- **pozemky o celkovej výmere 8 221 m²**
- strategická poloha pri hraniciach s **Rakúskom**, dobrá dopravná dostupnosť autom, autobusom či vlakom

## Popis nehnuteľnosti:

- **dvojpodlažný byt s balkónom**: obývacia izba so spálňou, detská izba, 2 kuchyne (1 úplne nová kuchynská linka), spoločenská miestnosť, kúpeľňa s toaletou, upratovacia miestnosť
- **2 vkusne zariadené apartmány** na prenájom: veľký pre 6 osôb a menší pre 2 osoby, oba s novými rozvodmi vody aj elektriny
- celková podlahová plocha bytov je cca 350 m²
- podkrovné priestory
- bývalá mlynica s interiérom na úplnú rokuštruktúru
- sad s prípojkami k sieťam
- vypustený rybník s možnosťou čerpania dotácií na obnovu
- háj pozdĺž potoka s jelšami
- uzavretý dvor s letnou kuchyňou, vybavenou dielňou a prístrešky na drevo
- 2 pivnice so stálou teplotou
- kôlna, kotolňa, senník
- detské herné prvky, vonkajší gril
- **nová/zánovná strešná krytina** vrátane krovv a lát na všetkých budovách
- kúrenie v byte centrálnym kotlom na tuhé palivá, v apartmánoch krbovými kachľami s výmenníkom

## Lokalita





## Rodinný dom 20-izbový

**572 305 €**

500 m², Jindřichův Hradec, Slavonice, Stálkovská

|                  |          |
|------------------|----------|
| Pozemok          | 8 221 m² |
| Zastavaná plocha | 952 m²   |
| Parkovanie       | Áno      |
| Pivnica          | Áno      |
| PENB             | G        |
| Referenčné číslo | 108894   |

Historické mesto **Slavonice** sa nachádza na okraji krásneho prírodného prostredia **Českej Kanady** obklopenej lesmi, rybníkmi a cyklotrasami vedúcimi až k rakúskym hraniciam a ponúka tak ideálne podmienky pre **letnú rekreáciu**, rybárčenie a športové aktivity. Za návštevu stoja aj mestá Jindřichův Hradec a Nová Bystřice, ktoré spája unikátna **úzkorozchodná trať** alebo hrady Landštejn a Stráž nad Nežárkou. Cesta autom z Prahy alebo Viedne zaberie okolo 2 hodín.

Celková úžitková plocha cca 500 m² (z toho podlahová plocha troch jednotiek je cca 350 m²).

