



🏠 572 m<sup>2</sup> 📄 Zdíkov, Masáková Lhota, Prachatice, Jihočeský kraj 🏠 29 980 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>N6477</b>	Cena	<b>29 980 000 Kč Včetně části vybavení</b>
Adresa	<b>Zdíkov, Masáková Lhota, Prachatice, Jihočeský kraj</b>	Druh	<b>Ubytování</b>
Užitná plocha	<b>572 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>5</b>
Zastavěná plocha	<b>286 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Počet pater	<b>3</b>	Počet podzemních podlaží	<b>1</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji stylový designový penzion se zahradou bez mála 2000 m<sup>2</sup> a celkovým pozemkem o rozloze 2.272 m<sup>2</sup> situovaný v krásné šumavské lokalitě s výhledem do údolí - na konci obce Masákova Lhota, Zdíkov, okres Prachatice. Oblast je součástí CHKO Šumava. Chalupa z poloviny minulého století byla v průběhu posledních let novými majiteli s uměleckým citem rekonstruována na rodinný dům s ubytováním a později na pouze penzion se zahradním altánem s barem, restaurací i parkováním.

Užitná plocha domu je 572 m<sup>2</sup> s půdou nad polovinou domu, která dnes slouží dnes jako sklady. Kolem penzionu je krásná vzrostlá zahrada o rozloze bez pár metrů 2 000 m<sup>2</sup> s vířivkou, altánem s barem (48 m<sup>2</sup>), pergolou, zahradním domkem a parkovištěm. Je zpracována i studie na rozšíření penzionu, kde se počítá i s biotopem ke koupání. Altán se navíc skvěle hodí k pořádání svateb.

V současnosti je penzion úspěšně provozován a nabízí šest pokojů s koupelnami, od nejmenších až po rodinný mezonet s podkrovní ložnicí. V přízemí je recepce, kuchyně, sklady, restaurace s obchodem, kavárnička s dětským koutkem, bar a sauna se šatnou. V patře jsou pak jednotlivé pokoje s koupelnami, každý v originálním stylu zaměřeném na estetické pojetí prostoru, nejen účelnost. Celkem je v nabídce 19 lůžek, která jsou celoročně téměř plně obsazena.

Dům je dvoupatrový, půda je přístupná nad polovinou domu a v nejvyšším bodě má výšku 1,7 metrů. U domu je také původní kamenná studna s vodou - v současnosti nepoužívaná. Pro zahradu je využívána voda z čističky odpadních vod. V těchto dnech probíhá připojování na obecní kanalizaci. Do stávající ČOV jsou svedeny okapy a dešťová voda z ní bude nadále používána na zálivku. Je podsklepený, původní sklepy noví majitelé nezaizolovali a jsou vlhké. Dům je suchý a zateplený (fasádní polystyren 10 cm, kromě půdy). Je vytápěný kotlem na tuhá paliva a připojen i na obecní vodovod.

Penzion je situován v krásné horské lokalitě s výbornou dostupností, stojí blízko silnice na Zadov (5 km), který je oblíbeným místem pro letní i zimní sporty. V obci je základní občanská vybavenost a další nabízí nedaleký Vimperk (8,5 km). Nemovitost může být dále využívána jako penzion nebo jako luxusní soukromé první či rekreační bydlení. Okolní krajina skýtá příležitosti pro bohaté vyžití po celý rok, ale hlavně nabízí klid přírody daleko od hluku měst.

Jedná se o výjimečnou nemovitost s dobrou podnikatelskou historií. Doporučujeme prohlídku.