

**K prodeji, Chata, chalupa, stavba,
416 m2**

Cena za nemovitost:

9 990 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4371085** Datum vydání: **09.03.2026**

Lokalita:

České Budějovice

Exkluzivně nabízíme k prodeji objekt v obci Hranice u Nových Hradů.

Tento dům sloužil v minulosti jako hostinec, cca před 22 lety byl opraven a přestavěn. Dnes slouží objekt k trvalému bydlení (bytová jednotka o dispozici 3+1). Část domu je využívána ke komerčnímu pronájmu. Nachází se zde 3 bytové k dlouhodobému pronájmu a 3 bytové jednotky ke krátkodobému pronájmu přes cestovatelské portály.

K nemovitosti náleží rozlehlý pozemek o rozloze 2.783 m², kde je k dispozici přírodní jezírko- rybník, velký výběh pro chov slepic, altánek, pergola, udírna a garáž či dílna. Je zde dostatek prostoru pro pěstování plodin, či výstavbu dětského hřiště nebo bazénu. Rozloha pozemku nabízí v tomto směru široké využití.

Dům má 2 podlaží a dispozici 400 m².

1. patro

V přízemí, vedle hlavního vchodu se nachází společenská místnost, která dříve sloužila jako restaurace. Některé původní prvky tohoto využití zde byly zachovány a tak je možné takový provoz obnovit či využít k různým společenským akcím a teambuildingům. Dominantou této místnosti je krb, který v chladnějších měsících navozuje jak teplo, tak příjemnou atmosféru. K dobré obslužnosti napomáhá menší, částečně vybavená kuchyň, která na tuto místnost navazuje.

Dále jsou v přízemí oddělené toalety a další společenská místnost - klubovna, kde je dominantou velký pingpongový stůl a vstup na rozlehlou venkovní terasu, kde je dostatek prostoru pro společenské posezení či relax.

Nachází se zde i sklep se vstupem na zahradu, který je možno využít jako kolárnu a dále je zde kotelná - dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva.

Samostatný vchod vedle hlavního vstupu má v přízemí i bytová jednotka, která je momentálně využívána k trvalému bydlení. Tato jednotka má dispozici 3+1.

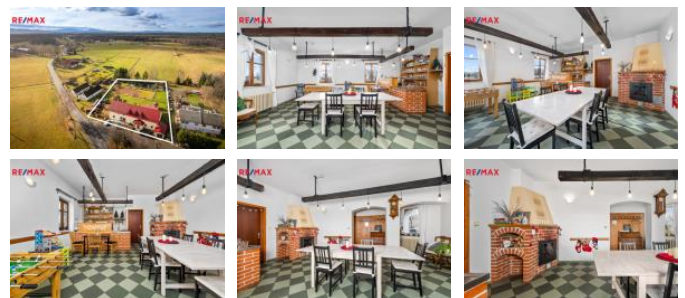
2.patro

Ve druhém patře se nachází 3 bytové jednotky, 2x 1+kk a 2+kk - tyto byty momentálně obývají trvalí nájemníci. Dále jsou zde 3 samostatné pokoje jako ubytování pro hosty, určené ke krátkodobým pobytům, provozované přes portál Airbnb. Tyto pokoje jsou vybaveny vlastní koupelnou a manželskou postelí či samostatnými lůžky.

Tyto prostory propojuje společná místnost, která je v tuto chvíli zaměřená na dětské aktivity - postýlka, přebalovací pult, hračky, knihovna a je zde i menší úložný prostor - komora.

Výhodou tohoto objektu je jeho široká možnost využití a investiční příležitost - ať už jako stávající ubytovací zařízení nebo i jako rekreační objekt pro vícečlennou rodinu či blízké a známé. Je možná možnost provoz rozšířit o pohostinství, restauraci, teambuildingové účely, firemní večírky. Nebo i objekt využít jako firemní prostor - výrobu, sklad, dílnu a ubytovací zázemí pro zaměstnance.

Lokalita je ideální svou dobrou dopravní obslužností, v blízkosti jsou Nové Hradky, Suchdol nad Lužnicí i České Velenice, zároveň je v okolí klid a malebná příroda CHKO Třeboňsko. Místo si najde



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Karel Exl

Tel:

+420724832802

Email:

karel.exl@re-max.cz

RE/MAX Dynamic

Tel:

Adresa:

**U Černé věže 66/3, 370 01
České Budějovice**

Web:

www.remaxbudejovice.cz

hojné turistické využití díky dostatku cyklostezek. V dojezdové vzdálenosti jsou také oblíbené Novohradské hory.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4371085
Inzerát aktualizován:	09.03.2026
Inzerát vydán:	21.11.2025
ID zakázky v RK:	427749
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha:	416 m2
Plocha pozemku:	2783 m2
Užitná plocha:	400 m2
Plocha zahrady:	2783 m2
Zastavěná plocha:	416 m2