

## Prodej zavedeného penzionu Maxmillián s restaurací v srdci Lužických hor

Mařenice



**25 000 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:**

[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)

|                          |                          |                               |                                  |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 446 m <sup>2</sup>       | <b>Užitná plocha:</b>         | 750 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 1975 m <sup>2</sup>      | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                                |
| <b>Druh objektu:</b>     | smíšená                  | <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                  |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Hotel                    | <b>Doprava:</b>               | silnice                          |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová                | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod   | <b>Telekomunikace:</b>        | Telefon; Internet                |
| <b>Topení:</b>           | Jiné                     | <b>Odpad:</b>                 | ČOV pro celý objekt              |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Satelit; Ostatní rozvody | <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám jedinečnou příležitost investice do prosperujícího a útulného penzionu Maxmillián, který se nachází v malebné oblasti Lužických hor v obci Mařenice - Dolní Světlá. Tento zavedený podnik je ideální jak pro investory, tak pro ty, kteří touží splnit si sen o provozování vlastního penzionu uprostřed nádherné přírody. Lužické hory jsou nevelké pohraniční pohoří, ležící na rozhraní severních Čech a Saska mezi Děčínem, Libercem, Českou Lípou a Žitavou. Česká část pohoří se nazývá Lužické hory, zatímco německá část se označuje jako hory Žitavské.

Co penzion Maxmillián v Lužických horách nabízí: 7 krásných a komfortních pokojů s kapacitou 16 lůžek (každý pokoj má vlastní koupelnu a toaletu), stylovou restauraci s kapacitou 46 míst uvnitř a 28 míst na zastřešené terase, kompletně vybavenou profesionální kuchyň, krásný bar s výčepem a krbem, společenskou místnost pro hosty, saunu s

relaxační místností a vířivkou, menší byt pro provozovatele a zázemí pro zaměstnance, umístění v klidné lokalitě na slepé komunikaci, což zajišťuje soukromí a pohodu, skvělé hodnocení hostů – penzion má již vybudovanou stabilní klientelu, včetně návštěvníků z Německa, a to nejen díky své poloze na turistické a cyklistické trase spojující Lužické a Žitavské hory, kompletní know-how a vybavení – vše potřebné pro okamžité pokračování v provozu. A do budoucna lze případně uvažovat o realizaci podkrovní vestavby pro ubytovací kapacitu.

Dolní Světlá je malebné letovisko, ležící v údolí horního toku Svitávky asi 2,5 km jihovýchodně pod Luží a 3 km severně od Mařenic. A právě zde, uprostřed čistých a nepřelplněných Lužických hor naleznete krásné ubytování a skvělé jídlo v Pensionu Maxmillián.

Tato nabídka představuje skvělou investici do podnikání v turisticky atraktivní oblasti, která nabízí mnoho možností pro milovníky přírody, turistiky a cyklistiky. Penzion se nachází v blízkosti významných přírodních památek a turisticky zajímavých lokalit, což zajišťuje konstantní zájem hostů po celý rok. Součástí nabídky je kompletní know-how a vybavení, můžete tak převzít běžící podnikání, se skvělým hodnocením od spokojených klientů.

Penzion Maxmillián prošel v letech 2018-2019 zásadní, citlivou a velmi povedenou rekonstrukcí. Vytápění zajišťují 2 výkonná tepelná čerpadla 63 kW. V lokalitě se jedná o výjimečnou a vysokou úroveň ubytování.

Lužické hory jsou stále ještě nedocenenou lokalitou a netrpí přebujelým turismem jako Krkonoše nebo Jizerky. A to je pro mnohé klienty penzionu Maxmillián důležitým atributem.

Na našich webových stránkách je k dispozici úplná fotogalerie

Nezmeškejte tuto příležitost k investici do zavedeného a úspěšného podnikání. Možná, že je penzion Maxmillián přesně to, co hledáte. V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na vaše dotazy a rádi vám poskytneme více informací a případně se domluvíme na prohlídce penzionu Maxmillián v Dolní Světlé. Před samotnou prohlídkou nemovitosti je vyžadována informace o připravenosti k úhradě kupní ceny.