

## Prodáváme exkluzivně penzion o zastavěné ploše 220 m<sup>2</sup>, v Desné

Spojovací, 46861, Desná



**6 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Martin Novotný**

**Tel.:** +420 731118880

**GSM:** +420 731118880

**E-mail:**

[novotny@rkcentrum.cz](mailto:novotny@rkcentrum.cz)

|                          |                             |                               |                                  |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 220 m <sup>2</sup>          | <b>Užitná plocha:</b>         | 360 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 1764 m <sup>2</sup>         | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                                |
| <b>Druh objektu:</b>     | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Penzion                     | <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>          | vlak; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody           | <b>Plyn:</b>                  | Individuální; Plynovod           |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - plynové          | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na okraji obce Desná v Jizerských horách nabízíme k prodeji udržovaný objekt o zastavěné ploše 220 m, který je ideální na provoz penzionu, krátkodobé ubytování, vícegenerační bydlení či podnikání spojené s turismem. Celková plocha pozemku činí 1 764 m. Nemovitost se skládá z původního domu se sedlovou střechou a novější zděné přístavby o rozměrech 15 × 10 m, která rozšiřuje kapacitu nemovitosti.

V přízemí se nacházejí dvě zádveří, chodba, sklad, privátní ložnice, pokoj pro hosty, velká společenská místnost s krbem, kuchyně, koupelna a samostatné WC pro majitele, technická místnost, psí salón, sociální zařízení pro hosty a vstup na verandu a zahradu. Součástí je také dílna, která je přístupná ze dvora. Ve druhém patře se nachází celkem 6 pokojů a z toho 5 pokojů má vlastní sociální zařízení. Rozložení pokojů nabízí možnost pohodlného ubytování pro více hostů nebo rodin. Dvůr poskytuje dostatek prostoru pro parkování, včetně krytého stání pro 2 auta, verandu a dřevník. Na jihozápadní straně najdeme posezení s bazénem.

V roce 2023 byla na dům instalována fotovoltaická elektrárna o výkonu 7,2 kWp s baterií 10,6 kWh, která pokrývá přibližně 90 % roční privátní spotřeby energie. Vytápění je zajištěno kombinací plynového kotle a krbové vložky s výměníkem + možnost přitápění přímotopy v jednotlivých pokojích. Inženýrské sítě: plyn, elektřina, obecní voda + studna pro zalévání, odpad řešen septikem. Nemovitost je ve starším, ale plně funkčním a udržovaném stavu a je ihned obyvatelná a připravená k užívání i celoroční provoz.

Klidné, slunné místo pro podnikání v turismu, nebo bydlení v podhůří Jizerských hor, či kombinaci obojího. Lokalita nabízí nespočet aktivit nejen pro milovníky hor a rekreačního vyžití běžkařské trasy 2 km, bike park a lyžařské středisko Tanvaldský Špičák 3 km, dále v dosahu vodní nádrž Souš, protřezaná přehrada, rozhledny (Štěpánka, Špička, Světlý vrch, Maják Jára Cimrmana) a dále lyžařská střediska U Čápa, Rejdice, Paseky nad Jizerou a Harrachov.