

## Prodej Rodinný dům, 230<sup>m<sup>2</sup></sup>

K Vejrychovsku, 51401, Jilemnice



**11 480 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Klierová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	440 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám exkluzivně nabízí prodej domu - v současnosti provozovaný jako Penzionu JILM v obci Jilemnici v Libereckém kraji. Dům s restaurací byl rekonstruován a znovu otevřen současnými majiteli v roce 2017 a nabízí ubytování v pěti pokojích s vlastní koupelnou a wc, všechny pokoje jsou nově zařízeny nábytkem z borového dřeva a kvalitními pěnovými matracemi. V zimních měsících je k dispozici lyžárna, v létě garáž na kola, samozřejmostí je vlastní parkoviště.

Dispozice: přízemí zahrnuje restauraci se salónekem a barem, profesionálně vybavenou kuchyni, 2x wc a dva pokoje sloužící jako zázemí, v patře 5 pokojů - celková kapacita 14 pevných lůžek přistýlky.

V současné době slouží nemovitost celoročně pro krátkodobé ubytování se snídaní a pátek až sobota otevřená restaurace, na Bookingu má vynikající hodnocení 8.9, ekonomiku Vám rádi majitelé sdělí osobně.

Přehled nemovitosti:

- Zastavěná plocha: 230 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 1433 m<sup>2</sup>
- Rok rekonstrukce: 2017
- Dispozice: 2 podlaží (restaurace, salónek, venkovní posezení, apartmány)

Technické parametry:

- Vytápění: plynový kondenzační kotel

- Ohřev vody: elektrický bojler
- Napojeno: obecní vodovod a kanalizaci
- Další výhody: garáž, až 6 parkovacích míst, zámková dlažba kolem domu, zahrada a venkovní bar

Lokalita:

V okolí najdete nový biatlonový areál Hraběnka, krytý plavecký bazén, atletický i fotbalový stadion a nově budované přírodní koupaliště (biotop) kousek od nemovitosti. Krkonošské turistické trasy a oblíbená lyžařská střediska (Benecko, Rokytnice, Horní Mísečky, Špindlerův Mlýn) jsou snadno dostupná autem během 25 minut.

Tato nemovitost představuje výjimečnou investiční příležitost, nabízí nejen okamžité využití v oblasti ubytování a gastronomie, ale i pro soukromé účely, možnost využít jako chalupu pro více rodin.

Zaujala vás tato nabídka? ráda vám poskytnu kompletní informace a domluvím osobní prohlídku, po dohodě možná i o víkendu.

PENB nebyl dosud předložen, proto je dle zákona uvedena třída G. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N112215.