

## Prodej ubytovacího zařízení / vícegeneračního domu ve Zbynech u Doks nedaleko Máchova jezera

Doksy



**9 900 000 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>      | 267 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha:</b>        | 611 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 679 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                  |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>         | dobrý              |
| <b>Typ zařízení:</b>          | Hotel              | <b>Doprava:</b>              | silnice; autobus   |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>       | Internet           |
| <b>Plyn:</b>                  | Individuální       | <b>Odpad:</b>                | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                              |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte zajímavou příležitost pro investici v oblasti ubytování, máme pro vás atraktivní nabídku v srdci Máchova kraje - prodej vybaveného ubytovacího zařízení v obci Zbýny, nedaleko Doks, vyhledávaného Máchova jezera, hradu Bezděz a zároveň v těsné blízkosti CHKO Kokořínsko. Objekt se nachází v klidném prostředí s výbornou dostupností a nabízí vhodné podmínky pro provoz penzionu, rekreačního zařízení nebo kombinaci rodinného bydlení s podnikáním. Doposud sloužil jako ubytovací zařízení, avšak nabízí hned několik možností budoucího využití. Ať už hledáte nemovitost pro podnikání v oblasti turismu a krátkodobého pronájmu, nebo zvažujete přestavbu na byty či apartmány.

Zděná budova má 2 podlaží plus podkroví a je v relativně dobrém technickém stavu s průběžnou údržbou. Interiér

tvorí několik samostatných apartmánů a pokojů, některé s vlastním sociálním zázemím, které doplňují společné prostory s kuchyní, menší restaurací a hygienickým zázemím pro hosty. V podkroví je potom samostatný velký byt. Objekt je připraven k okamžitému provozu bez nutnosti větších investic, případně lze uvažovat o jeho modernizaci pro konkrétní účely. K dispozici je také menší zahrada s posezením, zpevněné plochy pro parkování a prostorná technická místnost pro údržbu či skladování. Ubytovací kapacita je vhodná jak pro skupiny, rodiny i jednotlivé turisty. Stav objektu je udržovaný, ovšem počítá se s tím, že nový majitel bude chtít objekt přizpůsobit svému záměru.

Obec Zbiny je součástí turisticky oblíbené oblasti s výjimečnou přírodou, množstvím cyklostezek, pěších tras a kulturních památek. Máchovo jezero je vzdálené jen několik minut jízdy, stejně jako město Doksy se svou infrastrukturou, plážemi, přístavištěm a zábavními možnostmi. Lokalita nabízí velmi dobré spojení autem i autobusem, a to nejen z regionu, ale i z Prahy, odkud je to přibližně 60-70 minut jízdy. Region navíc těží z rostoucí popularity tuzemské rekreace, a tak může být právě tato nemovitost silnou oporou vašeho investičního portfolia.

Nemovitost je vhodná jak pro soukromé podnikání, tak i jako vícegenerační dům s potenciálem výnosu z krátkodobého i dlouhodobého pronájmu. Díky své poloze, charakteru a stavu je optimální volbou pro ty, kteří hledají investiční příležitost nebo bydlení pro vícečlennou rodinu v jedné z nejnavštěvovanějších rekreačních oblastí v České republice. Pro zájemce je k dispozici videoprohlídka i 3D virtuální prohlídka.

Rádi vám poskytneme podrobnější informace a domluvíme se na realizaci osobní prohlídky. Neváhejte nás kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.