

## Prodej penzionu, kapacita 22 lůžek, velmi dobrý stav, Loučná pod Klínovcem

43191, Loučná pod Klínovcem



**11 900 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a kompletního právního servisu



Vyřizuje

**Mgr. Veronika Nüsserová**

**GSM: 775 777 749**

**E-mail:**

[nusserova@reality11.cz](mailto:nusserova@reality11.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	370 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	587 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte zajímavou příležitost, jak rozšířit své podnikání? Nabízíme vám ke koupi zavedený penzion, dispozičně rozdělený na 6 apartmánů a dva pokoje (nyní 22 lůžek k pronájmu), umístěný v centru obce Loučná pod Klínovcem, u stanice SkiBusu, kousek od Skiareálu Klínovec, v srdci krásné přírody.

Půdorys třípodlažního domu je 153 m<sup>2</sup>, na pozemku 587 m<sup>2</sup>, k němuž je případně možné přikoupit další obecní pozemek o velikosti cca 500 m<sup>2</sup>, který by umožnil vybudování dalšího zázemí (např. dětské hřiště). Penzion je členitý a lze jej využívat několika způsoby. Hlavními dveřmi z ulice se dostaneme do přízemí, kde je technické zázemí, lyžárna, dva menší pokoje s prostorem pro malou kuchyňku (nyní užíváno pro bydlení personálu), koupelna se sprchovým koutem a dvěma toaletami. Po schodech se pak dostaneme ke dvěma apartmánům - všechny apartmány mají vlastní kuchyň, koupelnu a toaletu a pak do nejvyššího patra, kde je větší apartmán s možností dalšího spaní na galerii. Hlavní část domu je velmi dobře propojitelná s dalším apartmánem, který nyní ale není pronajímán a slouží jako byt pro správce objektu - má samostatný vchod z boku. Další část je přístupná zezadu, kde po vstupu najdeme prostornou

halu, místnost sloužící jako sklad, dva apartmány a horní samostatný pokoj, rovněž s kuchyní a koupelnou. V domě jsou ještě také dvě technické místnosti - dílna a sklad na uhlí, přístupné od parkoviště a menší sklep.

Potenciál penzionu je značný, lze jej rovnou využívat, navýšit kapacity a tím jej zatraktivnit například i pro školy v přírodě a nebo naopak přetvořit na luxusnější, větší apartmány pro náročnější klientelu, vybudovat saunu, vířivka atd. Jedná se o zděný dům s kamennými základy, částečně podsklepený, napojený na vodu, kanalizaci, elektřinu, vytápěný kotlem na tuhá paliva, s rozveden do radiátorů. Nové rozvody vody, elektřiny i topení, střecha po částečné rekonstrukci, s možností využití plochy na solární panely, zánovní fasáda, plastová okna. Na budovu nebyly čerpány žádné dotace, tedy při větší rekonstrukci by se dalo využít i této možnosti. Parkování pro 8 aut.

Penzion je případně možné funkčně spojit s vedlejší restaurací - barem, částečně využívaným i na zábavy a diskotéky, který má rovněž velký potenciál. Při koupi obou nemovitostí dohoda o ceně. Penzion je rovněž možné pronajmout na celou sezonu, případně na celý rok.

Cena je včetně kompletního právního servisu, v případě zájmu pomůžeme s hypotékou. Domluvte si prohlídku. Ev. číslo: 27590.