



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026004

Prodej zavedeného horského penzionu - Rokytnice nad Jizerou (Krkonoše)

Rokytnice nad Jizerou



18 800 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Marek Vrtilka

Tel.: +420481320590

GSM: +420777944355

E-mail: rknika@rknika.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	296 m ²
Užitná plocha:	634 m ²	Plocha parcely:	2452 m ²
Plocha zahrady:	2452 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zavedený penzion v Rokytnici nad Jizerou, ve vyhledávané krkonošské lokalitě s celoročním využitím. Objekt prošel v 90. letech kompletní rekonstrukcí a následně byl průběžně modernizován. Penzion je celoročně přístupný.

Ubytování: 13 pokojů s vlastním sociálním zařízením, celková kapacita cca 40 lůžek. Dispozice: dvoulůžkové pokoje s přistýlkou, mezonetové pokoje, třílůžkové a rodinné pokoje (část s kuchyňkou).

Podkroví: v podkrovní části se nacházejí pokoje a zároveň samostatný byt s balkonem, vhodný jako zázemí pro správce, majitele nebo personál.

Přízemí: stylová restaurace přístupná i veřejnosti, kuchyně, skladové zázemí, WC a zastřešená letní terasa s posezením (z terasy je také přístup do apartmánů).

Suterén: apartmán s vlastním vchodem + zázemí pro hosty (společenské místnosti, herna – kulečnick/fotbálek/stolní tenis, sauna), vnitřní posezení s barem a kuchyňkou, prádelna, technická místnost, dílna aj.

Součástí je velká garáž (parkování/uložení vybavení) a vlastní parkovací plochy.

Technické informace: vytápění kombinované – primárně tepelné čerpadlo (vzduch) + elektrokotel. V roce 2022 byly instalovány fotovoltaické panely o celkovém instalovaném výkonu 10,5 kWp. Voda z obecního vodovodu; možnost obnovit vlastní studnu (před objektem). Ohřev vody elektrické bojler. Odpad do městské kanalizace.

Pozemky: celková výměra 2 452 m². Přestože je objekt u hlavní komunikace a v zastavěné části obce, nabízí i klidné posezení s pergolou ve dvorní části a lesní pozemek přístupný přes lávku nad potokem. Velkou výhodou je zastávka skibusu v sousedství.

Penzion je díky své poloze ideální pro celoroční rekreaci. V zimě oceníte především výjimečné lyžařské podmínky – v okolí se nachází jedno z nejlepších horských středisek v České republice s možností využití dlouhých sjezdových tratí i běžeckých tras. Oblíbenou volbou je například běžecká magistrála vedoucí od Harrachova přes Labskou boudu, Zlaté návrší a Mísečky až do Špindlerova Mlýna. V jarních, letních a podzimních měsících je v okolí nepřeberné množství aktivit – turistika, cyklovýlety, adrenalinové sporty, houbaření a další možnosti vyžití. Kombinace těchto aktivit a samotného domu vytváří skvělé zázemí pro odpočinek i aktivní dovolenou.

Hosté mohou parkovat na soukromém parkovišti přímo před budovou penzionu (10-15 míst).