

## Prodej zavedeného penzionu Maxmillián s restaurací v srdci Lužických hor

Mařenice



**20 900 000 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>	446 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1975 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám jedinečnou investiční příležitost - prosperující a útulný penzion Maxmillián v malebné části Lužických hor, v obci Mařenice - Dolní Světlá. Tento zavedený podnik je ideální jak pro investory, tak pro ty, kteří si chtějí splnit sen o vlastním penzionu uprostřed krásné přírody.

Lužické hory jsou nevelké pohraniční pohoří na rozhraní severních Čech a Saska, mezi Děčínem, Libercem, Českou Lípou a Žitavou. Česká část nese název Lužické hory, německá část je známá jako Žitavské hory. Právě tato poloha dává lokalitě výjimečný potenciál pro celoroční turistický provoz.

Co penzion Maxmillián nabízí:

- \* 7 komfortních pokojů s celkovou kapacitou 16 lůžek (každý pokoj má vlastní koupelnu a toaletu)
- \* stylovou restauraci s kapacitou 46 míst uvnitř a 28 míst na zastřešené terase
- \* kompletně vybavenou profesionální kuchyň
- \* krásný bar s výčepem a krbem
- \* společenskou místnost pro hosty
- \* saunu s relaxační místností a vířivkou
- \* menší byt pro provozovatele a zázemí pro zaměstnance
- \* umístění v klidné lokalitě na slepé komunikaci, které zajišťuje soukromí a pohodu
- \* stabilní klientelu a velmi dobré hodnocení hostů, včetně návštěvníků z Německa
- \* polohu na turistické a cyklistické trase propojující Lužické a Žitavské hory
- \* kompletní know-how a vybavení pro okamžité pokračování v provozu

Do budoucna lze navíc uvažovat o podkrovní vestavbě a rozšíření ubytovací kapacity.

Lokalita, která má atmosféru i potenciál

Dolní Světlá je malebné letovisko v údolí horního toku Svitávky, přibližně 2,5 km jihovýchodně pod Luží a 3 km severně od Mařenic. Právě zde, uprostřed čisté přírody a nepřehledného prostředí Lužických hor, najdete místo, které hosté vyhledávají pro klid, krásnou krajinu i aktivní odpočinek.

Zajímavá investice v atraktivní turistické oblasti

Tato nabídka představuje skvělou příležitost pro podnikání v turisticky atraktivní lokalitě s celoročním využitím. V okolí se nachází řada přírodních zajímavostí a výletních cílů, což podporuje stabilní zájem hostů. Součástí nabídky je kompletní vybavení i provozní know-how, takže je možné plynule navázat na současný provoz.

Penzion Maxmillián prošel v letech 2018–2019 zásadní, citlivou a velmi povedenou rekonstrukcí. Vytápění zajišťují 2 výkonná tepelná čerpadla (63 kW). V rámci lokality se jedná o výjimečnou úroveň ubytování.

Lužické hory jsou stále ještě do určité míry nedocenenou lokalitou a netrpí přebujelým turismem jako některá známější horská střediska. Právě to je pro mnoho hostů penzionu Maxmillián důležitým a vyhledávaným benefitem.

Nezmeškejte tuto příležitost k investici do zavedeného a úspěšného podnikání. Možná, že je penzion Maxmillián přesně to, co hledáte.

V případě zájmu nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám poskytneme více informací a domluvíme osobní prohlídku penzionu Maxmillián v Dolní Světlé. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.