



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 924

Exkluzivní horský penzion s lesoparkem, vodotryskem a developerským potenciálem.

46811, Janov nad Nisou



26 960 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu



Vyřizuje

Daniel Humplík

Tel.: 777 220 795

GSM: 777220795

E-mail:

daniel.humplik@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	291 m ²
Užitná plocha:	635 m ²	Plocha parcely:	11396 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rekreační dům jen pár km od Liberce a Jablonce n. Nisou. Objekt s vlastním lesoparkem o celkové výměře 11.396 m² je situovaný v atraktivní lokalitě Jizerských hor na hranici obcí Horní Maxov a Janov nad Nisou, pouhých 200 metrů od ski areálu Severák-Hrabětice. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci zavedeného ubytovacího provozu a zajímavého developerského potenciálu v jedné z nejvyhledávanějších rekreačních oblastí. Třípodlažní budova se zastavěnou plochou 291 m² nabízí užitnou plochu 635 m² a prošla částečnou rekonstrukcí. Objekt disponuje energetickou náročností PENB ve třídě B, vlastním zdrojem pitné vody a vlastní čistírnou odpadních vod. Vytápění je zajištěno moderní kotelnou s automatickým kombinovaným kotlem na pelety nebo uhlí, což zajišťuje efektivní a flexibilní provoz. Nemovitost je aktuálně využívána jako penzion s kapacitou 45 lůžek. V přízemí se nachází vstupní část, lyžárna s kolárnou, sauna a nově vybudovaná plně vybavená kuchyně s jídelnou pro 22 osob, dále technické zázemí včetně dílny, vodárny a kotelny. Ve druhém nadzemním podlaží je osm pokojů, z nichž tři mají balkon, a třetí nadzemní podlaží nabízí identickou dispozici. Celkem je tedy k dispozici 16 pokojů. Bezprostřední okolí domu tvoří pečlivě udržovaný lesopark, který poskytuje klid, soukromí a jedinečnou atmosféru horského prostředí. K dispozici je posezení u jezírka s fontánou a nedaleko protéká přírodní potůček, což vytváří ideální podmínky pro relaxaci hostů i další rozvoj konceptu například v oblasti wellness nebo boutique ubytování. Na části pozemku je dle územního plánu možné realizovat další třípodlažní komerční stavbu se zastavěnou

plochou až 290 m², například apartmánový dům nebo rozšíření stávajícího ubytovacího zařízení. Nemovitost tak nabízí nejen okamžitý výnosový potenciál, ale i prostor pro budoucí rozvoj a zhodnocení investice. Díky své poloze v srdci Jizerských hor je lokalita ideální pro celoroční využití, ať už pro zimní sporty, cyklistiku nebo turistiku, a představuje tak mimořádnou příležitost pro investory hledající stabilní a perspektivní projekt v horském prostředí.