

## Prodej penzionu 280 m<sup>2</sup>, Nový Bor - Janov

47301, Janov, Nový Bor



**10 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Fischer**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 776 515 091

**E-mail:**

[fischer@realityzavdil.cz](mailto:fischer@realityzavdil.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	214 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	935 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>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej zavedeného penzionu s restaurací | Janov u Nového Boru. Hledáte nemovitost, která nevzniká na papíře, ale roky funguje? V turisticky vyhledávané lokalitě Janov u Nového Boru v Lužických horách nabízíme k prodeji zavedený penzion s restaurací se stálou klientelou a okamžitým potenciálem výnosu. Dům byl postaven v roce 2003, je cihlový, zateplený a v roce 2019 prošel rekonstrukcí. Díky stávajícímu provozu může nový majitel plynule navázat bez přerušení příjmů, případně část objektu využít k vlastnímu bydlení a zbytek ponechat k podnikání. Nemovitost má 2 nadzemní podlaží, užitnou plochu cca 280 m<sup>2</sup> a parkování pro 9 vozidel přímo u domu - což je v této lokalitě výrazná konkurenční výhoda. Technické informace: cihlová konstrukce, zateplení veřejný vodovod a kanalizace vytápění: elektrické přímotopy + podlahové topení ohřev teplé vody: bojler + průtokové ohřivače bez plynu Lokalita je ideální pro celoroční provoz - okolní příroda, turistické a cyklistické trasy, klid a atmosféra Lužických hor přitahují hosty dlouhodobě. Výborná dostupnost: Nový Bor 5 min, Česká Lípa 15 min, Liberec cca 40 min, Praha cca 90 min. Tato nemovitost není jen dům - je to funkční koncept, který může generovat okamžitý výnos,

nabídnout bydlení i podnikání na jednom místě, nebo se stát dvougeneračním domem s přidanou hodnotou. Ideální volba pro investory, podnikatele i ty, kteří chtějí změnit životní tempo a podnikat v místě, kam se lidé rádi vrací. Velice zajímavý roční výnos pro bližší informace mě neváhejte kontaktovat.