

## Prodej horského Penzionu Táňa na krásném místě v Peci pod Sněžkou, pozemek 21 318 m<sup>2</sup>

Pec pod Sněžkou



**38 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Bláha**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420731098231

**E-mail:**

[michal.blaha@re-max.cz](mailto:michal.blaha@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	306 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	584 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	21318 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme investiční příležitost s možností rozšíření až o 30 % v jedné z nejprestižnějších krkonošských lokalit.

Jedná se o penzion Táňa v obci Pec pod Sněžkou, část Velká Úpa II, čp. 154, v krásné a klidné oblasti Poslední Výsluní, kde jinak platí stavební uzávěra.

Tento zavedený horský penzion s rozsáhlými pozemky o celkové výměře přes 21 000 m<sup>2</sup> se nachází na jižním svahu s fantastickými výhledy na Javoří důl a okolní hřebeny Krkonoš. K objektu vede asfaltová komunikace, což je na horách významná výhoda. Jedná se o původní boudu z roku 1899, postavenou panem V. Benschlem, která prošla v roce 1976 celkovou modernizací. Čas však plyne a penzion nyní čeká na svou novou etapu.

Poloha nemovitosti je naprosto výjimečná. Nachází se na tichém, nerušeném, zeleném místě, jen 880 metrů od centra Pece pod Sněžkou. V zimní sezóně je možné využít vlastní lyžařský vlek nebo SkiResort Černá hora - Pec. V letních měsících oblast láká k pěší turistice, cyklovýletům, houbaření a relaxaci v nedotčené horské přírodě. Díky jižní orientaci a otevřeným panoramatickým výhledům nabízí tato nemovitost výjimečnou atmosféru a celodenní sluneční svit.

Jedná se o třípodlažní budovu. Konstrukce je převážně dřevěná roubená, v přízemí smíšené zdivo a k západnímu štítu přiléhá zděná přístavba. Ubytovací kapacita činí až 45 osob. V přízemí se nachází společenská místnost, kuchyně, chodby, sociální zařízení, sklad, technické místnosti a byt správce se dvěma pokoji, koupelnou, WC a kuchyní. V patře je devět pokojů, hala, sklad prádla a sociální zařízení. Podkroví nabízí tři pokoje, chodbu a půdu. Celková zastavěná plocha činí 306 m<sup>2</sup>, užitná plocha přesahuje 500 m<sup>2</sup>. Objekt je napojen na vodovod, kanalizaci a elektrickou síť. Vytápění zajišťuje ústřední topení s kotlem na tuhá paliva a elektrokotlem, ohřev vody pak dva elektrické bojlerů o objemu 800 litrů.

Součástí areálu je samostatná lyžárna a vlastní lyžařský vlek typu poma s regulací rychlosti, který je plně schválen pro veřejné využití, proto umožňuje provoz i komerčně. V letních měsících lze vybudovat venkovní bazén či další rekreační zázemí.

Pozemky o celkové výměře 21 318 m<sup>2</sup> (p. č. 938/1 - 9 861 m<sup>2</sup>, p. č. st. 171 - 1 008 m<sup>2</sup>, p. č. 927/1 - 10 449 m<sup>2</sup>) poskytují široké možnosti budoucího rozvoje. Podle platného ÚP je povoleno rozšíření stávající stavby až o 30 %, případně výstavba nové vícepodlažní budovy.

Penzion Táňa představuje mimořádnou investiční příležitost díky své poloze, rozsáhlým pozemkům, stabilní návštěvnosti a potenciálu dalšího rozvoje. Nemovitost je vhodná jak pro pokračování v provozu penzionu, tak pro přestavbu na luxusní apartmánový dům nebo soukromou horskou rezidenci.

Unikátní kombinace slunné polohy, dechberoucích výhledů, přímého příjezdu, vlastního vleku a možnosti rozšíření činí z této nabídky mimořádnou příležitost pro investory, pro spojení výnosu a jedinečné atmosféry. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.