

## Prodej, domy/chalupa, 1026 m<sup>2</sup>, 46827 Nová Ves nad Nisou, Jablonec nad Nisou [ID 81182]

Nová Ves nad Nisou



**17 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	540 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	1026 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	4987 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou investiční nemovitost v srdci Jizerských hor. Pension Maják v Nové Vsi nad Nisou představuje zavedený a plně funkční ubytovací areál s velmi dobrou kondicí, silným zázemím pro hosty a výborným potenciálem pro další stabilní provoz. Nemovitost se nachází v klidné části obce jako samostatně stojící patrový objekt se smíšenou konstrukcí, celkovou užitnou plochou 1 026 m<sup>2</sup> a rozlehlými pozemky o výměře 4987 m<sup>2</sup>. Kupní cena je stanovena na 17 900 000 Kč.

Objekt v sobě spojuje atmosféru horského pensionu s parametry, které dávají nabídce skutečný investiční význam. Nemovitost byla rekonstruována v roce 2015 a rekonstrukce probíhá do dnešní doby, její velkou předností je energetický štítek A, který je v segmentu ubytovacích zařízení výrazným benefitem. Pro nového majitele to znamená velmi cenný provozní argument, protože energeticky úsporná budova přispívá k lepší kontrole nákladů a k efektivnějšímu dlouhodobému hospodaření. Právě kombinace rozsahu objektu a vysoké energetické efektivity činí z této nabídky mimořádně zajímavou příležitost.

Pension je dlouhodobě provozovaný a prezentovaný jako zázemí pro rodinnou rekreaci, firemní akce, školení, jazykové kurzy, školní pobyty i pobyty pro seniory. Podle provozního webu nabízí kapacitu až 50 lůžek, konkrétně 5

dvoulůžkových pokojů, 5 třílůžkových pokojů, 1 čtyřlůžkový pokoj a 5 rodinných čtyřlůžkových apartmánů se dvěma dvoulůžkovými ložnicemi. Na webu je dále uvedeno, že všechny pokoje mají vlastní sociální zařízení. Součástí provozu je jídelna s barem, společenská hala s posezením u kamen, kulečnický, stolní fotbal, šipky, WiFi, sauna, solárium, možnost masáží, vnitřní terasa s výhledem do zahrady, altán, jezírka, gril, udírna, venkovní posezení, minigolf a venkovní hřiště. Dále také prostorná garáž, dostatek vlastního parkovacího místa, balkony, bezproblémová příjezdová cesta, napojení na veřejnou kanalizaci a vlastní zdroj vody. Objekt je nabízen jako zařízený, což usnadňuje převzetí a navázání na dosavadní provoz.

Z obchodního pohledu jde o nemovitost, která osloví investora hledajícího fungující horský provoz bez nutnosti budovat značku od začátku. Součástí hodnoty je také sjednaná klientela přibližně na jeden rok dopředu, což výrazně posiluje kontinuitu podnikání a dává novému vlastníkovi možnost plynule navázat na zavedený chod pensionu. Pension Maják je vhodný pro pokračování v ubytovacích službách, firemních a skupinových pobytech, rekreačních pobytech i širším podnikatelském využití v atraktivní horské lokalitě s celoroční poptávkou. Tato nabídka spojuje charakter, rozsah, zavedený provoz a mimořádně příznivé energetické parametry do jednoho investičně silného celku.