

## Prodej ubytování - penzion , 473 m<sup>2</sup> - Frýdlant - Albrechtice u Frýdlantu

46331, Albrechtice u Frýdlantu, Frýdlant



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Kateřina Táborská**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 734 804 924

**E-mail:**

[ktaborska@kwcz.cz](mailto:ktaborska@kwcz.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	264 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	473 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1308 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka prodeje zavedeného penzionu Nový den v obci Albrechtice v Jizerských horách, v klidné lokalitě obklopené sítí turistických a cyklistických cest. Tato méně turisticky známá část Jizerských hor na Frýdlantsku je přesným cílem pro ty, kteří vyhledávají místa, která nabídnou krásnou přírodu, klid a jsou tak zdrojem načerpání nové energie.

Původní objekt sloužil obci v minulosti jako škola. Současní majitelé dokončili kompletní rekonstrukci stavby v r. 2021 a od této doby zde provozují rodinný penzion, který má svoji zavedenou klientelu. V současné době ubytování disponuje 16ti lůžky - 3 apartmány a 2 pokoje se svým sociálním zařízením, které se nacházejí ve 2.NP a podkroví (apartmány). Je zde kapacita pro navýšení počtu lůžek. Podkrovní apartmány jsou řešeny jako mezonety ( 2 lůžka jsou vždy umístěna v podkroví). V přízemí domu je velká společenská místnost/jídelna s krbovými kamny, kde jsou podávány snídaně a návštěvníci penzionu si zde mohou posedět u krbových kamen. Je zde také byt, který obývají

provozovatelé penzionu. Zásobování vodou je řešeno ze dvou studní, umístěných na pozemku, odpady jsou řešeny tříkomorovým septikem, dům je vytápěn kotlem na pevná paliva (pelety se zásobníkem).

Zahrada o výměře 1044m<sup>2</sup> slouží návštěvníkům penzionu k odpočinku, sportu a relaxaci. Je zde bazén s ohřevem vody, terasa, na které si návštěvníci mohou vychutnat ranní či odpolední kávu a u bazénu zahradní domek s posezením a grilem. Parkování návštěvníků je vyřešeno na vlastním pozemku, zaparkuje zde až 7 vozidel. Poloha penzionu nabízí ubytovaným hostům nespočet možností sportovního vyžití - nástup na cyklostezku je vzdálený 200m od domu, Stezka Českem vede přímo kolem penzionu, vodní nádrž Mlýnice je vzdálená 3,5 km a na vyhlášený Singltrek je to 25 min jízdy. Milovníci zimních sportů mohou vyrazit na sjezdovky na Ještěd nebo do Swieradova zdroje.

Hledáte-li pro své podnikání, klidné, slunné místo s atraktivní polohou pro cyklisty i turisty, jste srdečně zváni na prohlídku!