

## Zavedený penzion s vlastním rybníkem - Jizerské hory (Hejnice / Raspenava)

Raspenava



### Neuvedeno za nemovitost

Investiční příležitost  
obchodovaná na nákupní  
nabídku



Vyřizuje

**Jaroslav Dvořák****Tel.:** 222 191 942**GSM:** +420733618711**E-mail:**[jaroslav.dvorak@re-max.cz](mailto:jaroslav.dvorak@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	886 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	1070 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	45864 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	4
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Plně funkční penzion s dlouholetou tradicí je situován v srdci Jizerských hor, mezi Hejnicí a Raspenavou, v blízkosti Jizerskohorských bučin (UNESCO). Areál tvoří tři samostatné budovy zasazené do klidné přírody a rozsáhlé pozemky.

Hlavní přednosti:

- Zavedený provoz: dlouhodobě fungující penzion s automatizovaným chodem a stabilní klientelou.
- Ubytovací kapacita až 51 osob: celkem 18 pokojů a apartmánů ve třech objektech.
- Technický stav: výborný stav, pečlivě udržovaný interiér, zánovní pokoje a moderní technologie znamenají minimum

investic a nízké provozní náklady.

- Variabilita podnikání: pořádání svateb a dalších akcí jsou kromě individuální rekreace dalším významným zdrojem příjmů.
- Atraktivní lokalita: celoroční turistická oblast s vysokou návštěvností.

Dispozice a areál:

Areál je tvořen třemi budovami, které umožňují oddělený provoz různých skupin hostů. Plocha všech nadzemních částí činí 1 070 m<sup>2</sup> (dle pasportu).

Hlavní budova (27 lůžek, 617 m<sup>2</sup>)

Třípodlažní objekt se suterénem nabízí restauraci, vybavenou profesionální kuchyní, salonek a ubytovací část. V horních patrech se nachází pokoje a apartmán. V suterénu je technické zázemí a připravovaná wellness zóna.

Vila (20 lůžek, 234 m<sup>2</sup>)

Vila slouží jako autonomní ubytovací celek. Součástí je společenská místnost, kuchyňský kout a několik pokojů včetně svatebního apartmánu s výhledem na rybník.

Objekt s garáží a apartmánem (219 m<sup>2</sup>)

Prizemí tvoří garáže, v podkroví se nachází soukromý, plně vybavený apartmán vhodný pro VIP klientelu nebo správce.

Exteriér a okolí

Budovy obklopuje oplocená zahrada s dětským hřištěm a altány. Dominantou je vlastní rybník Malý Štolpich, využívaný ke koupání a pořádání svatebních obřadů. Okolí rybníka je uzpůsobeno pro kempování a parkování karavanů.

Součástí jsou rozsáhlé louky obklopující areál, s potenciálem dalšího rozvoje, např. agroturismus. Plocha pozemků je přes 4,5 ha.

Technické informace:

Areál má centrální kotelnu se dvěma kotli na dřevo a štěpku pro vytápění i ohřev vody s dálkovým ovládním. Objekt má vlastní studnu a moderní čistírnu odpadních vod.

Součástí je profesionální kuchyně a vysokorychlostní internetové připojení (Starlink). Areál je vybaven kamerovým systémem.

Provoz:

Provoz je z velké části automatizovaný. Check-in probíhá dálkově a správa hostů je řízena online systémem. Nemovitost je prodávána včetně kompletního vybavení a zavedeného provozu (technologie, rezervační systémy, know-how), umožňující okamžité navázání a ziskovost.

Lokalita:

Jizerské hory patří mezi vyhledávané oblasti. V zimě je zdrojem turismu Jizerská magistrála pro běžecké lyžování, v létě síť turistických a cyklistických tras včetně Singltreku pod Smrkem. V blízkosti se nachází Lázně Libverda i významné kulturní památky zajišťující stabilní návštěvnost po celý rok.

Závěr:

Pro více informací, odkaz na web s detailními i

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.