

## Rodinný dům, 323 m<sup>2</sup>, Kořenov - Příchovice

46848, Příchovice, Kořenov



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Jaroslav Bureš**

**Tel.:** 608 612 312

**GSM:** +420 720 209 500

**E-mail:**

[jbures@ersreality.cz](mailto:jbures@ersreality.cz)

|                               |                        |                                 |                     |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 187 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 323 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 1166 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce           | <b>Doprava:</b>                 | silnice             |
| <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: EXKLUZIVNÍ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V SRDCI JIZERSKÝCH HOR

Připravený projekt s vydaným stavebním povolením = okamžitý start bez byrokracie!

FUNGUJÍCÍ BUSINESS OD PRVNÍHO DNE

- Restaurace s ubytováním v plném provozu
- Ověřené hospodářské výsledky k dispozici
- Zavedená provozovna

## PŘIPRAVENÝ DEVELOPERSKÝ PROJEKT

- Vypracovaná architektonická studie
- Vydané stavební povolení = úspora času i nákladů
- Koncept: Moderní restaurace + apartmány + wellness
- Projekt respektující místní architektonický ráz

## STRATEGICKÁ LOKACE = VYSOKÁ NÁVŠTĚVNOST

- 150 m od ski areálu U Čápa - zimní sezóna garantována
- Centrum obce naproti historickému kostelu sv. Víta
- Křižovatka turistických tras Jizerské hory & Krkonoše
- Celoroční turistický provoz (léto i zima)

## TECHNICKÉ PARAMETRY

- Pozemek: 1 166 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha: 187 m<sup>2</sup>
- Současné využití: Restaurace + ubytování
- Budoucí potenciál: Boutique hotel s wellness

## DVĚ INVESTIČNÍ CESTY NA VÝBĚR

Varianta A: Kompletní akvizice

Převzetí nemovitosti i projektu s možností okamžité realizace modernizace

Varianta B: Strategické partnerství

Majitel hledá aktivního investora pro společný rozvoj projektu - sdílení kapitálu i zisku

## PROČ PŘÍCHOVICE?

Turistická destinace s rostoucím trendem:

- Jizerské hory + Krkonoše = celoroční návštěvnost
- Lyžování, hiking, cykloturistika, běžky
- Rostoucí poptávka po kvalitním ubytování s gastro zážitkem
- Silná lokální komunita podporující místní podnikání
- Potenciál pro outdoorové aktivity a prodej regionálních produktů

Tržní příležitost: Oblast s nedostatkem moderních ubytovacích kapacit s wellness službami - váš projekt může obsadit tuto lukrativní mezeru!

## INVESTIČNÍ POTENCIÁL

Současný stav: Provozní restaurace vyžadující modernizaci ubytovací části

Budoucí hodnota: Prémiový destinační komplex s vysokou marží

- Restaurace s regionální gastronomií
- Apartmány v alpském stylu
- Wellness centrum pro hosty
- Možnost rozšíření služeb (bike rental, outdoorové programy, lokální produkty)

## VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKA DOSTUPNÁ 24/7

Prozkoumejte svou budoucí investici z pohodlí domova!

Navštivte náš web a projděte si kompletní nemovitost virtuálně - každý prostor, každý detail. Investujte svůj čas chytrě ještě před osobní prohlídkou.

Kontaktujte nás ještě dnes - příležitosti s vydaným stavebním povolením mizí rychle!

Investice do pohostinství a cestovního ruchu v horských destinacích vykazuje dlouhodobě stabilní růst. Nenechte si ujít šanci být součástí úspěšného regionu s prokázanou návštěvností.