

## Investiční příležitost v Českém ráji - tři samostatné chaty s výnosem

50601, Libuň



**Neuvedeno**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jaroslav Boucník**

**Tel.:** +420 605 405 405

**GSM:** +420 605 405 405

**E-mail:**

[office@esareality.cz](mailto:office@esareality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2455 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rekreační areál tvoří tři samostatné stylové chaty u rybníka Žabák v klidné části obce Březka, jen 2 km od vstupu do Prachovských skal. Chaty byly dokončeny v roce 2019 a od té doby slouží jako celoročně provozovaný ubytovací areál se zavedenou klientelou a vysokou obsazeností.

Každá chata disponuje vlastní kuchyní, koupelnou, obytnou částí, ložnicemi a zastřešenou terasou. Standard vybavení zahrnuje podlahové vytápění, krbová kamna, Wi-Fi, TV a plně vybavenou kuchyni (včetně varné desky, mikrovlnky, lednice, rychlovarné konvice a Nespresso kávovaru). V exteriéru nechybí sláný bazén, solární sprcha, gril a kolárna.

Celý areál je navržen s důrazem na maximální soukromí, komfort a přírodní atmosféru. Umístění na konci vesnice, obklopené stromy a s výhledem na vodní plochu, nabízí výjimečný klid bez jakéhokoliv rušení.

Areál se nachází v turisticky nejatraktivnější části Českého ráje, v těsné blízkosti hlavních přírodních a kulturních cílů.

Hlavní investiční parametry

**Bc. Jaroslav Boucník - ESA Reality** Thámová 191/21, 186 00, Praha 8, Tel.: +420 605 405 405, E-mail: [boucnik@esareality.cz](mailto:boucnik@esareality.cz), web: <https://www.esareality.cz>

- atraktivní turistická lokalita v srdci Českého ráje
- žádané místo s vysokou poptávkou po krátkodobém pronájmu
- tři samostatné novostavby zkolaudované v roce 2019
- celková kapacita 10+1 lůžek (4, 4, 2+1)
- celková užitná plocha 178 m<sup>2</sup>
- pozemek o výměře 2 455 m<sup>2</sup> s výhledem na rybník a les
- bazény se slanou vodou
- značka Aparado.cz včetně profesionální prezentace: www.aparado.cz, Instagram, Facebook
- zpevněné parkování až pro 9 vozidel přímo na pozemku
- možnost okamžitého převzetí zavedeného provozu se stálou klientelou
- lokalita ideální i pro další rozvoj – přístavba, glamping, wellness

#### Specifikace jednotlivých chat

Chata 1 má dispozici 3+kk a nabízí užitnou plochu 58 m<sup>2</sup>. K chatě náleží prostorná terasa o velikosti 54 m<sup>2</sup> a zapuštěný bazén se slanou vodou o ploše 7,5 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí 45 m<sup>2</sup>.

Chata 2 je největší z celého areálu, má dispozici 4+kk a užitnou plochu 73 m<sup>2</sup>. Terasa o velikosti 48 m<sup>2</sup> plynule navazuje na obytnou část a nabízí výhled do zahrady. Také zde se nachází vlastní bazén o ploše 7,5 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha objektu je 68 m<sup>2</sup>.

Chata 3 je nejkompaktnější, s dispozicí 2+kk a užitnou plochou 47 m<sup>2</sup>. Součástí je terasa o výměře 46 m<sup>2</sup>, stejně jako bazén o velikosti 7,5 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha této jednotky činí 32 m<sup>2</sup>. Díky menší kapacitě je ideální například pro rodiny s dětmi, páry nebo jednotlivce hledající klid a soukromí.

#### Turisticky zajímavá místa v okolí

- Prachovské skály - 2 km
- Jinolické rybníky - 1 km
- Město Jičín - 8 km (plná občanská vybavenost)
- Hrad Trosky - 11 km
- Zámky a památky: Hrubá Skála, Kost, Valdštejn, Dětenice
- Turistika, cyklotrasy, rybaření, houbaření, přírodní koupaliště
- Zábava pro děti: Šťastná země v Radvánovicích, Rumcajsův Jičín

#### Lokalita a dostupnost

Březka je malebná obec na úpatí Prachovských skal, obklopená lesy a rybníky, s výbornou dostupností.

- Praha, Liberec, Hradec Králové 60-90 minut jízdy
- V místě: restaurace 200 m, obchod COOP 3 km
- Kompletní občanská vybavenost v Jičíně (lékaři, školy, kultura, sport)

#### Doplňující informace

Provoz je plně funkční, s možností okamžitého převzetí bez dalších investic. Vhodné jako rodinné podnikání, investice nebo víkendový retreat s podnikatelským přesahem. Na koupi lze čerpat klasickou hypotéku.

Podrobné informace o nájemních výnosech, nákladech, technickém stavu poskytneme výhradně vážným zájemcům.