

## Prodej nemovitosti - Dolní Podluží

Dolní Podluží



**16 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kristýna Andělová**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420603993061

**E-mail:**

[kristyna.andelova@re-max.cz](mailto:kristyna.andelova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	537 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	762 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní nemovitost v Dolním Podluží, v těsné blízkosti hlavní silnice směrem na Varnsdorf a dále do Německa. Výborná dopravní dostupnost, snadné parkování a malebné okolí z ní činí zajímavou investiční příležitost.

Objekt je v současnosti provozován jako penzion s prosperující restaurací, je však vhodný i pro jiné podnikatelské záměry - obchod, služby či jiné komerční využití.

Parametry nemovitosti:

- Zastavěná plocha: 207 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha: 467 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 1408 m<sup>2</sup>
- 3. nadzemní podlaží + sklep se studánkou s pitnou vodou

- 10 pokojů se samostatnými sociálními zařízeními
- Profesionální kuchyně a technické místnosti
- Prostorná restaurace
- Terasa a koliba k posezení i za deště
- Dětské hřiště
- Rozlehlá stodola rozdělena na dílnu, kůlnu a bývalou stáj pro koně - vhodné třeba pro wellness či jiné rozšíření
- Přílehlý pozemek za stodolou, s menší dřevostavbou, momentálně soukromé využití

#### Okolí a lokalita:

- Obec leží pod severním svahem Lužických hor - krásná příroda, turistika, cykloturistika
- Objekt je situován v centru obce, poblíž náměstí, přírodního koupaliště a přímo u autobusové zastávky
- V těsné blízkosti najdete také tenisové kurty, kino a lyžařskou sjezdovku - ideální kombinace sportovního a kulturního vyžití pro hosty i místní obyvatele

#### Výhody a možnosti využití:

- Provoz je ustálený - prosperující penzion s restaurací
- Objekt je schválen jako obchodní, takže není nutné měnit účel využití pro jiný typ podnikání
- Budova je ve funkčním stavu - nová střecha, nová okna, kompletní provozní zázemí, které umožňuje okamžité využití

Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám poskytneme více informací a domluvíme osobní prohlídku.