

## Prodej ubytovny na oploceném pozemku, Arnoltice u Bulovky okr. Liberec

Bulovka



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně kompletního  
právního servisu,  
advokátní úschovy, vkladu  
vlastnického práva a  
provize RK



Vyřizuje

**Ing. Vladislav Pavlík**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420733740351

**E-mail:**

[vladislav.pavlik@re-max.cz](mailto:vladislav.pavlik@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	888 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

<b>Užitná plocha:</b>	243 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím zrekonstruovanou ubytovnu z konce roku 2023 v obci Arnoltice-Bulovka, která nabízí podlahovou plochu 243 m<sup>2</sup>, jedenáct 2-4lůžkových pokojů se celkovou kapacitou 34 lůžek a je připravena okamžitě generovat příjmy z ubytování; leží jen 8 km od Frýdlantu a 200 m od zastávky autobusové linky 661, která do města dojde za 8 minut. Pozemek je o celkové výměře 888 m<sup>2</sup> a vstup je zajištěn přes branku nebo manuálně otevírací bránu s možným vjezdem na pozemek. Přístup na pozemek je z obecní komunikace.

Budova kombinuje kamenné, cihlové a tvárnice zdivo, je napojena na elektřinu a obecní vodovod, odpadní vody odvádí septik s přepadem do trativodu, vytápění zajišťuje elektrokotel a teplou vodu ohřívají elektrické bojler.

Dispozice je navržena pro plynulý provoz: v přízemí čtyři pokoje, plně vybavená kuchyň a kompletní sociální blok; v patře sedm pokojů, druhá kuchyň a další sociální zázemí se čtyřmi sprchami a čtyřmi WC.

Každé patro má vlastní kuchyňku s mikrovlnkou, sporákem, lednicí s mrazákem, pračkou a konvicí; hosté využívají rychlou Wi-Fi, pravidelný úklid a čisté nekuřácké interiéry s vyhrazeným venkovním místem pro kuřáky.

Dlouhodobé pobyty se cení na 350-500 Kč za lůžko a noc, krátkodobé na 400-550 Kč; při plné obsazenosti tak objekt může dosahovat solidního obratu už od prvního dne.

Poloha mezi Frýdlantem, polským Zawidówem a německým Görlitzem přináší stabilní přeshraniční poptávku, zatímco sousední letní koupaliště nebo místní obchod zvyšují atraktivitu pro ubytované hosty.

Kombinace proběhlé rekonstrukce bez nutnosti dalších investic, flexibilní kapacity a strategické polohy kousek od hranic dělá z této nemovitosti zajímavou investici.

Rád vám poskytnu další informace nebo domluvíme osobní prohlídku. Těším se na setkání.

\*\*\* kupní cena k jednání \*\*\* Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.