



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: 923

## Exkluzivní horský penzion s lesoparkem, vodotryskem a developerským potenciálem.

46811, Janov nad Nisou



**26 960 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků a právního servisu



Vyřizuje

**Daniel Humplík**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 777220795

**E-mail:**

[daniel.humplik@gmail.com](mailto:daniel.humplik@gmail.com)

<b>Zastavěná plocha:</b>	291 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	635 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	11396 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rekreační areál jen pár km od Liberce a Jablonce n. Nisou. Objekt s vlastním lesoparkem o celkové výměře 11.396 m<sup>2</sup> je situovaný v atraktivní lokalitě Jizerských hor na hranici obcí Horní Maxov a Janov nad Nisou, pouhých 200 metrů od ski areálu Severák-Hrabětice. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci zavedeného ubytovacího provozu a zajímavého developerského potenciálu v jedné z nejvyhledávanějších rekreačních oblastí. Třípodlažní budova se zastavěnou plochou 291 m<sup>2</sup> nabízí užitnou plochu 635 m<sup>2</sup> a prošla částečnou rekonstrukcí. Objekt disponuje energetickou náročností PENB ve třídě B, vlastním zdrojem pitné vody a vlastní čistírnou odpadních vod. Vytápění je zajištěno moderní kotelnou s automatickým kombinovaným kotlem na pelety nebo uhlí, což zajišťuje efektivní a flexibilní provoz. Nemovitost je aktuálně využívána jako penzion s kapacitou 45 lůžek. V přízemí se nachází vstupní část, lyžárna s kolárnou, sauna a nově vybudovaná plně vybavená kuchyň s jídelnou pro 22 osob, dále technické zázemí včetně dílny, vodárny a kotelny. Ve druhém nadzemním podlaží je osm pokojů, z nichž tři mají balkon, a třetí nadzemní podlaží nabízí identickou dispozici. Celkem je tedy k dispozici 16 pokojů. Bezprostřední okolí domu tvoří pečlivě udržovaný lesopark, který poskytuje klid, soukromí a jedinečnou atmosféru horského prostředí. K dispozici je posezení u jezírka s fontánou a nedaleko protéká přírodní potůček, což vytváří ideální podmínky pro relaxaci hostů i další rozvoj konceptu například v oblasti wellness nebo boutique ubytování. Na části pozemku je dle územního plánu možné realizovat další třípodlažní komerční stavbu se zastavěnou

plochou až 290 m<sup>2</sup>, například apartmánový dům nebo rozšíření stávajícího ubytovacího zařízení. Nemovitost tak nabízí nejen okamžitý výnosový potenciál, ale i prostor pro budoucí rozvoj a zhodnocení investice. Díky své poloze v srdci Jizerských hor je lokalita ideální pro celoroční využití, ať už pro zimní sporty, cyklistiku nebo turistiku, a představuje tak mimořádnou příležitost pro investory hledající stabilní a perspektivní projekt v horském prostředí.