



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 922

Unikátní rekreační areál s lesoparkem v srdci Jizerských hor.

46811, Janov nad Nisou



32 270 000 Kč

za nemovitost

Včetně poplatků a
právního servisu



Vyřizuje

Daniel Humplík

Tel.: 777 220 795

GSM: 777220795

E-mail:

daniel.humplik@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	498 m ²
Užitná plocha:	1047 m ²	Plocha parcely:	12508 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V jedné z nejatraktivnějších horských lokalit severních Čech nabízíme k prodeji rekreační areál s vlastním lesoparkem o rozloze 12.508 m², situovaný na rozhraní obcí Horní Maxov a Janov nad Nisou. Tato nemovitost představuje výjimečnou kombinaci okamžitě využitelného ubytovacího provozu a dlouhodobého developerského potenciálu – to vše v bezprostřední blízkosti vyhledávaného ski areálu Severák-Hrabětice (cca 200 m). Areál je zasazen do klidného horského prostředí s přímým napojením na turistické a lyžařské trasy. Díky své poloze a rozsahu nabízí široké možnosti využití – od stylového horského resortu, přes wellness retreat, až po developerský projekt s další výstavbou. Součástí areálu jsou dvě samostatné třípodlažní budovy: zastavěná plocha: 291 m² a 207 m² celková užitná plocha: 1 047 m². Nemovitosti prošly částečnou rekonstrukcí a disponují: energetickou náročností PENB B, vlastním zdrojem pitné vody, vlastní čistírnou odpadních vod, moderním vytápěním pomocí automatického kotle na pelety/uhlí. Hlavní objekt o užitné ploše 635 m² je v současnosti provozován jako penzion a nabízí plně funkční zázemí pro okamžité pokračování podnikání. Dispozice: 1. NP: vstupní část, lyžárna/kolárna, wellness (sauna), nová plně vybavená kuchyň a jídelna pro 22 osob, technické zázemí, 2. a 3. NP: celkem 16 pokojů, část s balkonem. Interiér kombinuje praktické uspořádání s horským charakterem a nabízí prostor pro další modernizaci dle vlastního konceptu. Druhá budova o užitné ploše 412 m² dříve sloužila jako restaurace s venkovní terasou a zázemím pro personál. Součástí je: byt 3+1 pro správce, další ubytovací kapacity pro personál, prostor vhodný pro obnovu gastro provozu, wellness nebo rozšíření ubytování. Budova prošla částečnou rekonstrukcí (nová střecha, okna). Dle územního

plánu je možné realizovat: novou třípodlažní komerční stavbu zastavěná plocha až 290 m² To otevírá prostor pro vytvoření komplexního horského resortu nebo rozšíření stávající kapacity. Klíčové benefity: prémiová horská lokalita v Jizerských horách pouhých 200 m od ski areálu Severák-Hrabětice rozsáhlý pozemek s vlastním lesoparkem zavedený ubytovací provoz vysoký investiční i developerský potenciál infrastruktura nezávislá na okolí (voda, ČOV) celoroční využití (zima i léto) Tento areál představuje vzácnou investiční příležitost v jedné z nejvyhledávanějších horských oblastí České republiky. Kombinuje okamžitý výnosový potenciál s možností dalšího rozvoje a vytvoření exkluzivního horského resortu.