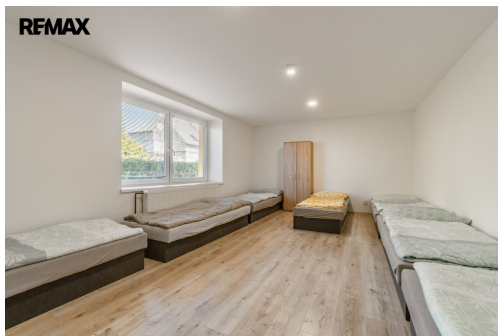
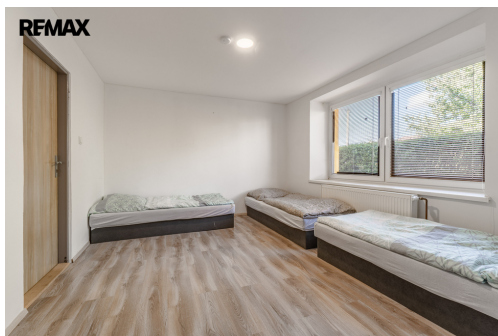


## Prodej ubytovny s upravovanou zahradou a garáží, Dětrichov u Frýdlantu okr. Liberec

Dětrichov



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy, vkladu vlastnického práva na kú 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>	266 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1335 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Užitná plocha:</b>	361 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

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitelů nabízím nově zrekonstruovaný penzion/ubytovnu v obci Dětrichov u Frýdlantu, který nabízí 40 lůžek v deseti komfortních 3-6lůžkových pokojích, je zkolaudován jako ubytovací zařízení a připraven ihned přijímat hosty bez jakýchkoli dodatečných investic. Celková výměra pozemku činí 1335 m<sup>2</sup>.

Je možné zajistit proces rekolaudace z ubytovacího zařízení na bytový dům.

Kompletní modernizace objektu zahrnuje novou fasádu, střechu, oplocení, interiéry i parkovací plochy.

Dispozičně dům rozděluje pět pokojů, kuchyň a celé sociální zázemí v přízemí, zatímco horní patro nabízí dalších pět pokojů, kuchyň, čtyři sprchy a čtyři WC; celkově jsou k dispozici tři plně vybavené kuchyně, devět sprchových koutů a deset toalet, takže provoz zůstává plynulý i při plné obsazenosti.

Hosté oceňují vysokorychlostní Wi-Fi v celém objektu, dvě velkoplošné televize, dvě pračky se sušičkou a veškeré kuchyňské spotřebiče, přičemž celý interiér je nekuřácký; kuřákům slouží vyhrazené místo venku s dohledem na čistotu prostředí.

Rozlehlá oplocená zahrada nabízí příjemné posezení na terase, prostor pro grilování, bezpečné parkování několika vozů a potenciál vybudovat altán, wellness zónu či dětské hřiště; navíc je k dispozici sklep a samostatná bouda na kola či náradí.

Při dlouhodobých pobytech startují ceny na 350 Kč za lůžko a noc a při plné kapacitě může objekt generovat až 420 000 Kč měsíčního obratu, což zajišťuje atraktivní návratnost vloženého kapitálu.

Stavba je připojena na obecní vodovod, možné je využití studny pro závlahu zahrady, dále je připojena na elektřinu, odpad je řešen zrekonstruovanou jímkou o objemu 15-20 m<sup>3</sup> s novou hydroizolací, topení je řešeno kotlem na uhlí rozvedený do radiátorů po celé budově a ohřev teplé vody je pomocí 3 elektrických bojlerů o objemu 3x 200l.

Obec Dětřichov leží 6 km od Frýdlantu a 20 km od Liberce, autobusová linka dorazí do Frýdlantu za 8 minut a zastávka je 300 m od penzionu; obec se 741 obyvateli má obchod, restauraci a přímé napojení na silnici I/13 směrem k Jizerským horám, jejichž cyklo-turistické trasy zajišťují celoroční návštěvnost.

Flexibilní dispozice umožňuje penzion provozovat pro krátkodobé i dlouhodobé pobyty, firemní školení, sociální bydlení s možností dotací nebo jej převést na apartmánový dům, takže obchodní model lze snadno přizpůsobit aktuální poptávce.

Rád vám poskytnu více informací a domluvím osobní prohlídku, kde poznáte tuto zajímavou nemovitost - těším se na brzké setkání.

\*\*\* kupní cena k jednání \*\*\*

\*\*\* doporučuji shlédnout videoprohlídku nemovitosti \*\*\* Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.