

## Prodej exkluzivního pensionu v Alenině Lhotě o výměře 3144 m<sup>2</sup>.

Jistebnice



**29 957 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jakub Zeman**  
GSM: 420226259498  
E-mail:  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)



<b>Zastavěná plocha:</b>	836 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	1320 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	3144 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Golfové hřiště za plotem, lyžařský areál Monínec na dohled a kalendář celoročně plný rezervací i bez moderního marketingu?

Ano, tento pension v Alenině Lhotě představuje bezkonkurenční startovní pozici s obrovským potenciálem na prestižním místě. Jedná se o funkční, kompletně zrekonstruovaný rodinný areál, který současní majitelé provozovali s láskou a takzvaně "na pohodu" a který nyní, z důvodu jejich postupně ubývajících sil, hledá nového majitele.

Podnik budovali s lidským přístupem a zcela bez využívání moderních rezervačních platforem typu booking nebo online marketingu. I bez těchto nástrojů je pension vyhledávaným a celoročně prosperujícím místem s kapacitou 59

lůžek ve 21 pokojích.

Pro nového majitele se zde otevírá prostor pro okamžitý růst pouhým zapojením moderních prodejních kanálů. Okolí je rájem pro aktivní odpočinek, přímo v místě a nejbližším okolí se nabízí skvělé podmínky pro cykloturistiku, běžky, turistiku i vyjíždky na koních.

Areál s polouzavřeným dvorem o celkové výměře pozemků 3 144 m<sup>2</sup> prošel rozsáhlou a důkladnou rekonstrukcí v letech 2003 až 2008, na kterou v roce 2015 navázaly dvě přístavby. První (spodní) část areálu nabízí 8 pokojů s vlastními koupelnami, přičemž pokoje v přízemí disponují navíc i vlastní kuchyňkou. Druhá (horní) hlavní budova pak poskytuje komfortní zázemí v podobě apartmánů s kuchyňkami a koupelnami. Najdete zde také klubovnu, místnost se saunou a relaxační zónu s vířivkou, na kterou navazuje exkluzivní VIP pokoj s přímým vstupem k přírodnímu jezírku s rybami v zadní části pozemku. V patře této budovy se nacházejí další pokoje.

Srdcem společenského života je restaurace s barem pro cca 60 hostů, na kterou navazuje vybavená kuchyně, přípravná, sklady a technické zázemí. K restauraci přiléhá prostorná venkovní pergola o rozloze 70 m<sup>2</sup> s krbem (cca 64 míst).

Areál je navíc skvěle vybaven pro volný čas, hosté mohou využívat zastřešený bazén, dětské hřiště, vlastní parkoviště i nabíječku pro elektromobily.

Celý provoz je technologicky na vysoké úrovni. Vytápění celé horní, hlavní budovy je tepelným čerpadlem, kterému sekunduje vlastní fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm a povolenými přetoky do sítě. Dolní budova má vlastní kotelnu s kotlem se zásobníkem. Všechny objekty mají rozvody elektriny v mědi, vodoinstalaci v plastu, plastová okna a střechy z pálených tašek. Zdrojem vody je 16 metrů hluboký vrt s mechanickou úpravnou vody a odpady jsou řešeny vlastní čističkou odpadních vod (ČOV).

Pension se prodává jako kompletně vybavený, plně funkční celek.

Jedná se o rozsáhlý komplex s atmosférou, který se jen těžko popisuje slovy, ten se prostě musí vidět naživo! PENB se vyhotovuje, proto zatím uvedena hodnota G.