

## Prodej horského penzionu , Háj, obec Loučná pod Klínovcem

43191, Loučná pod Klínovcem



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alena Škrdle**

**Tel.:** +420 724657421

**GSM:** +420 724657421

**E-mail:**

[alena.skrdle@orionis.cz](mailto:alena.skrdle@orionis.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	380 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	461 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji horský penzion v malebné části Háj, v obci Loučná pod Klínovcem. Nemovitost se nachází v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Krušné hory, s nádhernými výhledy na Klínovec i okolní německou stranu hor.

Tato lokalita je ideálním místem pro milovníky hor, zimních sportů, cyklistiky, turistiky i celoroční rekreace. V bezprostřední blízkosti se nachází lyžařská střediska, běžkařské tratě, cyklostezky i turistické trasy. Díky poloze v blízkosti hranic je oblast atraktivní nejen pro českou, ale i německou klientelu, což z penzionu činí velmi zajímavou investiční příležitost.

Nemovitost je v současné době využívána jako pronájem celého objektu pro větší skupiny hostů, rodinné pobyty, firemní akce či sportovní pobyty. Dispozice domu však umožňuje také rozdělení na samostatné apartmány a flexibilní formu ubytování podle potřeb budoucího majitele.

Penzion prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala kompletní rozvody ústředního topení, nový elektrokotel a bojler, rekonstrukci koupelen a sociálního zázemí, modernizaci společných prostor i kompletní nové elektrorozvody v

přízemí. Dům disponuje plastovými okny, zateplením foukanou izolací a průběžně udržovanou střechou.

Dispozičně nabízí:

přízemí se společenskou částí, obývacím pokojem, kuchyní a technickým zázemím,  
v patře 5 ložnic, 2 koupelny a 2 toalety,  
sklepní a půdní prostory s dalším potenciálem využití.

Objekt je napojen na elektřinu, vytápění zajišťuje ústřední topení s elektrokotlem, ohřev vody bojler o objemu 600 l.

Odpad je řešen vlastním septikem/jímkou. Příjezd je bezproblémový po obecní komunikaci.

Velkou výhodou je již zavedený provoz s doložitelnými výnosy z ubytování. Nemovitost tak nabízí možnost okamžitého pokračování v podnikání s dalším růstovým potenciálem.

Pokud hledáte místo s jedinečnou atmosférou hor, krásnými výhledy a širokými možnostmi využití ať už jako investici, rodinný penzion nebo apartmánový dům tato nemovitost v srdci Krušných hor vás zaujme svou polohou i charakterem.