

## Exkluzivně nabízíme prodej rekreační chaty na krásném místě Smržovka, Jiřetín pod Bukovou

46851, Smržovka

**14 980 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Iveta Krušinová****Tel.:** 281 910 232**GSM:** +420736490315**E-mail:**[iveta.krusinova@realityprostor.cz](mailto:iveta.krusinova@realityprostor.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	520 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1794 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Topení:</b>	Jiné

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rekreační chatu, "Chata Školačka" s jedinečnou atmosférou, situovaný v atraktivní horské lokalitě na rozhraní Smržovky a Jiřetína pod Bukovou. V nadmořské výšce přibližně 700 m n. m., v samotném srdci Jizerských hor. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci soukromé rekreace a investiční příležitosti s možností okamžitého pokračování v úspěšném pronájmu. Chata je dlouhodobě využívána k celoročnímu ubytování a díky své dispozici a vybavení je vhodná zejména pro rodiny s dětmi, skupiny přátel, ale i firemní klientelu. Objekt se pronajímá vždy jako celek, což zajišťuje hostům maximální soukromí. Kapacita ubytování činí až 25 osob, přičemž k dispozici je celkem 7 pokojů s kapacitou 2 až 4 lůžka. Dominantou domu je prostorná společenská místnost, která přirozeně slouží jako centrum dění - nechybí zde TV/SAT, Hi-Fi ani bar s pivním chlazením. Pro komfortní pobyt je k dispozici plně vybavená kuchyň vhodná pro vlastní vaření. Dalším velkým benefitem je samostatná herna pro děti i dospělé s ping-pongem, televizí, DVD přehrávačem a dětským zázemím. Zázemí objektu je uzpůsobeno celoročnímu provozu - samozřejmostí je lyžárna s vyhřívaným sušákem na boty, prostor pro uložení kol a vlastní parkoviště přímo u objektu. Venkovní část nabízí krytou terasu, posezení, kvalitní gril a ohniště, což vytváří ideální podmínky pro trávení volného času v přírodě. Podkroví domu tvoří dva prostorné apartmány, které v současné době představují další příležitost pro rozšíření ubytovací kapacity, nebo vlastní rodinné zázemí, apartmány jsou ve fázi dokončené hrubé stavby, chybí tedy zařizovací předměty, obklady, dlažby, tedy ideální pro dokončení dle vlastního vkusu a představ. Provoz chaty je nastaven flexibilně - standardní pobyty probíhají v týdenních turnusech od neděle do neděle, mimo hlavní zimní sezónu jsou možné i víkendové či prodloužené pobyty, minimálně na dvě noci. Díky tomu je nemovitost

atraktivní pro široké spektrum klientů a nabízí stabilní obsazenost. Samotná lokalita patří mezi nejvyhledávanější v Jizerských horách. V bezprostřední blízkosti se nachází lyžařské areály Tanvaldský Špičák a Severák, běžkaři ocení snadnou dostupnost Jizerské magistrály. V letních měsících nabízí okolí nepřehledné množství turistických a cyklistických tras, vyhledávané jsou také rozhledny Černá Studnice či Bramberk nebo místní přírodní zajímavosti včetně přehrad a skalních vyhlídek. Výborná dostupnost z Liberce i Prahy navíc zajišťuje dlouhodobý zájem o ubytování. Tato nemovitost představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají kombinaci vlastního horského zázemí a zajímavého výnosového potenciálu v jedné z nejžádanějších rekreačních oblastí v České republice.