



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: 05386

## Prodej Hotel Jef - Doubice

40747, Doubice

**19 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	850 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	4600 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete vlastnit kousek ráje v srdci Českého Švýcarska? Máte rádi přírodu, čistý vzduch a hledáte podnikatelskou příležitost? Pak mám pro vás něco speciálního!

V malebné obci Doubice, nacházející se v překrásné krajině Českého Švýcarska a Lužických hor, nabízíme ve výhradním zastoupení k prodeji fungující Hotel Jef. Tento hotel disponuje terasou a stylovou restaurací Krčma u Rytíře. Lokalita Doubice je výjimečná svým umístěním v nádherné přírodě a patří mezi místa s nejčistším vzduchem, což z ní činí velmi žádanou rekreační oblast. Tato lokalita je doslova pohádková - ne nadarmo si ji pro své volné chvíle zvolil i Karel Gott s rodinou. Připravte se na dechberoucí krajiny, které vás okouzlí na první pohled.

Budova Hotelu Jef a pozemky mají celkovou rozlohu 4600 m<sup>2</sup>. Pozemky kolem hotelu jsou rovinné, udržované a převážně travnaté, což nabízí široké možnosti pro další realizace, jako například odpočinkové zóny, sportovní aktivity, bazén, zahrádku nebo skleník.

### Hotelové Zařízení:

Hotel je starší, ale velmi dobře udržovaný a prošel několika rekonstrukcemi. Od roku 1998 jej provozuje jeden majitel, a za ta léta si hotel získal stálou klientelu, Hotel je ideální pro pořádání kulturních akcí díky dostatečně velkému prostoru.

Obsazenost hotelu dosahuje během jarních, letních a podzimních měsíců 90 % kapacity. V zimních měsících je obsazenost mírně nižší.

- Kapacita: Až 95 hostů
- Počet pokojů: 32 (2, 3 a 4 lůžkové)
- Vybavení pokojů: Každý pokoj má vlastní sociální zařízení (sprcha, WC). Část pokojů byla čerstvě renovována v zimě 2023/2024 s novými podlahami.
- Další ubytování: 2 chatky s francouzským oknem, každá má vlastní WC a sprchu.

### Byt a Restaurace

- Byt: Krásný, slunný renovovaný byt s novou kuchyní, 3 pokoji, koupelnou a dvěma WC. Možno pronajímat jako apartmán.

- Krčma u Rytíře: Stylová restaurace s kapacitou až 60 míst a navazující terasou, která pojme až 80 hostů. Část terasy je zastřešena a je zde možnost grilování na pevně stojícím grilu.
- Další restaurace: Prostorná restaurace uvnitř hotelu (cca 135 m<sup>2</sup>) pro až 100 hostů, s navazující místností s malým parketem a pódium (cca 65 m<sup>2</sup>). Ideální pro pořádání koncertů, svateb, oslav a různých akcí.

#### Další Vybavení

- Klubovna a cvičební sál: V 1. patře jsou dvě prostorné místnosti (každá o rozloze 100 m<sup>2</sup>), jedna slouží jako klubovna, druhá jako moderně vybavený cvičební sál s 20 ks spinning kol, běžícími pásy, bosu a TRX. Další malá posilovna je v suterénu.
- Voliéra: Pěkná voliéra s papouškem.
- Wellness: Místnost pro úschovu kol a malé wellness (v současné době není v provozu) s malou saunou, vířivou vanou a prostorem pro masáže a přístrojovou lymfodrenáž.

#### Technické Detaily

- Voda: Dodávána z obecního vodovodního řadu (obec drží nejnižší možné ceny).
- Odpady: Řešeny vlastní bio čističkou.
- Topení: Moderní 2 kotle na uhlí se zásobníky značky Kovarson splňující ekologické normy. Ve 2. patře budovy jsou akumulční kamna.

#### Parkování a Přístup

- Parkování: Dostatečně velké oplocené parkoviště s kapacitou pro všechny hosty a 2 autobusy, které se může zamykat. Menší parkoviště je ještě před hotelem.
- Přístup: Vstup do hotelu Jef je možný čtyřmi vchody. Hlavním vstupem se vstupuje přímo do prostorné vstupní haly s recepcí, dalším vchodem přes terasu do Krčmy u Rytíře. Z parkoviště je také přístup do hotelu a další vstup je z rampy pro dovoz zboží.

Hotel Jef je možné prodat s veškerým výše popsaným zařízením. Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Pavel Nechutný**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 604 723 312

**E-mail:** [pavel.nechutny@vdfreality.cz](mailto:pavel.nechutny@vdfreality.cz)