

## Pension Družba v Horní Rokytnici

Rokytnice nad Jizerou

**21 490 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	574 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	906 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	787 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na svahu Horní Rokytnice, s dechberoucím výhledem na severozápadní hřebeny Krkonoš, se nachází penzion, který spojuje stabilní podnikání, klid horského prostředí a budoucnost s obrovským potenciálem. Objekt s užitnou plochou cca 906 m<sup>2</sup> nabízí 12 pokojů, každý s vlastní koupelnou, celkovou kapacitu 58 lůžek a zázemí, které uspokojí nároky individuálních hostů i větších skupin. Součástí penzionu je jídelna, bar, vybavená kuchyně, kulečnick, stolní tenis, sauna, vířivka, krytý bazének i menší posilovna - vše připravené k okamžitému provozu.

Dům je technicky v dobrém stavu, vytápěný tuhými palivy, napojený na elektřinu, s vlastní vrtanou studnou a čističkou odpadních vod. Na pozemku kolem penzionu, o rozloze 1 400 m<sup>2</sup> je vlastní parkoviště, zahrada, terasa i technické zázemí pro lyžaře a správu provozu.

Penzion je plně funkční a využíván celoročně. Hosté oceňují zejména jeho polohu - přímo u cyklostezky a v bezprostředním sousedství lyžařského vleku. Druhý větší lyžařský areál se nachází méně než 500 metrů pěšky, a celý region nabízí bohaté možnosti pro sjezdové i běžecké lyžování, horské túry i letní rekreaci.

Rokytnice nad Jizerou je jedním z historicky nejvýznamnějších měst Krkonoš, s počátky sahajícími až do 16. století. V minulosti známá těžbou a tkalcovstvím, dnes je vyhledávanou destinací pro milovníky hor a aktivní turistiky. Krásné panorama, přátelská atmosféra a kvalitní infrastruktura dělají z tohoto místa ideální zázemí pro podnikání i život.

A právě nyní je Rokytnice na prahu nové etapy - s plánovanými investicemi do infrastruktury, sjezdovek i bytovacích kapacit se zde otevírají možnosti, které změni její význam v rámci celého regionu. Tento penzion tak může být ideální příležitostí pro investora, který sdílí dlouhodobou vizi rozvoje horského cestovního ruchu a hledá prostor s potenciálem, který poroste.

Pro více informací či možnost domluvení prohlídky neváhejte kontaktovat realitního makléře.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**David Aljančič**

**GSM:** +420774807773

**E-mail:** [david.aljancic@edoreality.cz](mailto:david.aljancic@edoreality.cz)