

**Prodej ubytovny na oploceném pozemku,
Arnoltice u Bulovky okr. Liberec**

Bulovka

8 400 000 Kč

za nemovitost

včetně kompletního
právního servisu,
advokátní úschovy, vkladu
vlastnického práva a
provize RK

Zastavěná plocha:	199 m ²	Užitná plocha:	243 m ²
Plocha parcely:	888 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím zrekonstruovanou ubytovnu z konce roku 2023 v obci Arnoltice-Bulovka, která nabízí podlahovou plochu 243 m², jedenáct 2-4lůžkových pokojů se celkovou kapacitou 34 lůžek a je připravena okamžitě generovat příjmy z ubytování; leží jen 8 km od Frýdlantu a 200 m od zastávky autobusové linky 661, která do města dojede za 8 minut. Pozemek je o celkové výměře 888 m² a vstup je zajištěn přes branku nebo manuálně otevírající bránu s možným vjezdem na pozemek. Přístup na pozemek je z obecní komunikace.

Budova kombinuje kamenné, cihlové a tvárnice zdivo, je napojena na elektřinu a obecní vodovod, odpadní vody odvádí septik s přepadem do trativodu, vytápění zajišťuje elektrokotel a teplou vodu ohřívají elektrické bojler.

Dispozice je navržena pro plynulý provoz: v přízemí čtyři pokoje, plně vybavená kuchyň a kompletní sociální blok; v patře sedm pokojů, druhá kuchyň a další sociální zázemí se čtyřmi sprchami a čtyřmi WC.

Každé patro má vlastní kuchyňku s mikrovlnkou, sporákem, lednicí s mrazákem, pračkou a konvicí; hosté využívají rychlou Wi-Fi, pravidelný úklid a čisté nekuřácké interiéry s vyhrazeným venkovním místem pro kuřáky.

Dlouhodobé pobyty se cení na 350-500 Kč za lůžko a noc, krátkodobé na 400-550 Kč; při plné obsazenosti tak objekt může dosahovat solidního obrátu už od prvního dne.

Poloha mezi Frýdlantem, polským Zawidowem a německým Görlitzem přináší stabilní přeshraniční poptávku, zatímco sousední letní koupaliště nebo místní obchod zvyšují atraktivitu pro ubytované hosty.

Kombinace proběhlé rekonstrukce bez nutnosti dalších investic, flexibilní kapacity a strategické polohy kousek od hranic dělá z této nemovitosti zajímavou investici.

Rád vám poskytnu další informace nebo domluvíme osobní prohlídku. Těším se na setkání.



Vyřizuje

Ing. Vladislav Pavlík

Tel.: 739 555 554

GSM: +420733740351

E-mail: vladislav.pavlik@re-max.cz