

## Prodej hotelového komplexu s wellness - Prosečský Hřeben - Jablonec - 14.788m<sup>2</sup> pozemek

U Lesního divadla, Jablonec nad Nisou

**73 000 000 Kč**  
za nemovitost

Cena a fáze dovybavení  
nejsou konečné. Jsou  
předmětem diskuse s  
vážnými zájemci.

<b>Zastavěná plocha:</b>	920 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	2930 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	14788 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Luxusní hotelový komplex k prodeji - Jablonec nad Nisou  
U Lesního divadla 202 | Výjimečná lokalita - úpatí Prosečského hřebene

### Základní informace:

Budova nikdy nebyla v provozu.

Kolaudace budovy: 2024

Celková užitná plocha: cca 2 900 m<sup>2</sup>

Výměra pozemku: 14.788m<sup>2</sup>

Náklady na výstavbu a koupě parcely: 75.000.000,-

Možnost pronájmu na 1-3 roky + předkupní právo + SOSB

Ubytovací kapacita: až 55 lůžek ve 20 + pokojích, včetně 3 apartmánů, v inzerci jsou grafické VIZUALIZACE pokojů.

Wellness a relaxační zóna se saunou, ochlazovacím průplavem, bazénem a zázemím

Gastronomie: plně vybavená kuchyně 150 jídel, výčep, restaurace (až 66 míst), salonek.

Zábava: 4 profesionální bowlingové dráhy Brunswick.

Eventové prostory: víceúčelový sál 164 m<sup>2</sup> se speciální taneční plochou, sál je propojen průhledem akváriem s restaurací

Byt správce: 2+kk v podkroví

Půdorysy a další informace na webu nemovitosti - prosím piště.

Předmětem prodeje jsou pozemky na dvou LV - oplocená zahrada hotelu o výměře (6243m<sup>2</sup>) + lesní pozemky přímo navazující na areál (8545) celkem tedy 14.788m<sup>2</sup>.

Pro uvedení komplexu do ostrého provozu je třeba zakoupit vířivku a vybavit pokoje a hotelové části (koberce, nábytek, textilie, drobné doplňky). V inzerci jsou VIZUALIZACE pokojů. Kromě hotelové části je nemovitost vybavena - restaurace, salonek, kuchyně, wellness, bowling. Dovybavení je možné s navýšením kupní ceny zajistit.

Dispoziční řešení

1. NP (restaurace + veřejná část):

Restaurace - 97,8 m<sup>2</sup> (cca 46 míst k sezení)

Salonek - 28,1 m<sup>2</sup>

Vstupní recepce a šatna

Výtah do všech pater

Víceúčelový sál - 164 m<sup>2</sup>

Sociální zařízení (ZTP, dámské, pánské), personální zázemí

2. NP + podkroví (ubytování):

Celkem 20 pokojů + 3 apartmány

Každý pokoj s vlastním sociálním zařízením

V podkroví: byt správce 2+kk, služební místnosti, posilovna 56 m<sup>2</sup>

Vedle rybníku je prostor pro případné glampingové domky.

Wellness:

Relaxační místnost - 90 m<sup>2</sup>

Sauna, ochlazovna, sprchy, šatny

Kvalitní obklady, řízené větrání, možnost přirozeného odvětrání

Příprava na vířivku.

Suterén (zázemí a bowling):

Profesionální kuchyně (teplá i studená)

Bowling - 4 dráhy, bar, zázemí

Rozsáhlé sklady, studený sklad

Provozní zázemí (úklid, personál, technická místnost)

Technické parametry

Výtah: osobní, přístup do všech podlaží

Vzduchotechnika: centrální rekuperace i lokální jednotky

Izolace, okna, technologie

Voda: 100 metrů vrt

Vytápění: 6 x 100 metrů vrt + tepelné čerpadlo

ČOV: Samostatně vybudovaná s předpadem do potoka, pouze pro tento objekt

Vlastní trafo stanice

Energetická úspornost, akustické příčky, kvalitní povrchy.

Připraveno pro provoz dle hygienických a stavebních norem.

Měsíční obrátový potenciál: až 6 mil. Kč

Ideální pro koncepty typu: wellness resort, retreat centrum, svatební a eventový hotel

Pro lepší představu o rozsahu a kvalitě nemovitosti doporučuji prohlídku :)



Vyřizuje

**Anežka Bauerová**

**GSM: +420 608318116**

**E-mail: [anezka.bauerova@edoreality.cz](mailto:anezka.bauerova@edoreality.cz)**