



Prodej - Komerční objekty

číslo zakázky: 2026002

## Prodej zavedeného horského penzionu - Rokytnice nad Jizerou (Krkonoše)

**18 800 000 Kč**  
za nemovitost

Rokytnice nad Jizerou

|                               |                                                          |                          |                               |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 634 m <sup>2</sup>                                       | <b>Počet podlaží:</b>    | 2                             |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                                                  | <b>Stav objektu:</b>     | dobrý                         |
| <b>Účel budovy:</b>           | Jiný                                                     | <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce                    |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                         | <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické;<br>Jiné | <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                            |                          |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zavedený penzion v Rokytnici nad Jizerou, ve vyhledávané krkonošské lokalitě s celoročním využitím. Objekt prošel v 90. letech kompletní rekonstrukcí a následně byl průběžně modernizován. Penzion je celoročně přístupný.

Ubytování: 13 pokojů s vlastním sociálním zařízením, celková kapacita cca 40 lůžek. Dispozice: dvoulůžkové pokoje s přistýlkou, mezonetové pokoje, třílůžkové a rodinné pokoje (část s kuchyňkou).

Podkroví: v podkrovní části se nacházejí pokoje a zároveň samostatný byt s balkonem, vhodný jako zázemí pro správce, majitele nebo personál.

Prizemí: stylová restaurace přístupná i veřejnosti, kuchyně, skladové zázemí, WC a zastřešená letní terasa s posezením (z terasy je také přístup do apartmánů).

Suterén: apartmán s vlastním vchodem + zázemí pro hosty (společenské místnosti, herna - kulečnick/fotbálek/stolní tenis, sauna), vnitřní posezení s barem a kuchyňkou, prádelna, technická místnost, dílna aj.

Součástí je velká garáž (parkování/uložení vybavení) a vlastní parkovací plochy.

Technické informace: vytápění kombinované - primárně tepelné čerpadlo (vzduch) + elektrokotel. V roce 2022 byly instalovány fotovoltaické panely o celkovém instalovaném výkonu 10,5 kWp. Voda z obecního vodovodu; možnost obnovit vlastní studnu (před objektem). Ohřev vody elektrické bojler. Odpad do městské kanalizace.

Pozemky: celková výměra 2 452 m<sup>2</sup>. Přestože je objekt u hlavní komunikace a v zastavěné části obce, nabízí i klidné posezení s pergolou ve dvorní části a lesní pozemek přístupný přes lávku nad potokem. Velkou výhodou je zastávka skibusu v sousedství.

Penzion je díky své poloze ideální pro celoroční rekreaci. V zimě oceníte především výjimečné lyžařské podmínky - v okolí se nachází jedno z nejlepších horských středisek v České republice s možností využití dlouhých sjezdových tratí i běžeckých tras. Oblíbenou volbou je například běžecká magistrála vedoucí od Harrachova přes Labskou boudu, Zlaté návrší a Mísečky až do Špindlerova Mlýna. V jarních, letních a podzimních měsících je v okolí nepřeberné množství aktivit - turistika, cyklovýlety, adrenalinové sporty, houbaření a další možnosti vyžití. Kombinace těchto aktivit a samotného domu vytváří skvělé zázemí pro odpočinek i aktivní dovolenou.

Hosté mohou parkovat na soukromém parkovišti přímo před budovou penzionu (10-15 míst).



Vyřizuje

**Marek Vrtilka**

**Tel.:** +420481320590

**GSM:** +420777944355

**E-mail:** [rknika@rknika.cz](mailto:rknika@rknika.cz)