

Prodej zavedeného penzionu Maxmillián s restaurací v srdci Lužických hor

Mařenice

19 000 000 Kč
za nemovitostVčetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře.

Zastavěná plocha:	446 m ²	Užitná plocha:	750 m ²
Plocha parcely:	1975 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Typ zařízení:	Hotel	Doprava:	silnice
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Jiné	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Ostatní rozvody:	Satelit; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nová nabídková cena: 19.000.000 Kč včetně provize, právního servisu a převážné části vnitřního vybavení.

Penzion Maxmillián v Dolní Světlé v Lužických horách není pouze zavedeným penzionem s restaurací. Je to velkorysý horský objekt s atmosférou, funkčním provozním zázemím a zajímavým potenciálem dalšího využití.

Součástí prodeje je nejen samotná nemovitost, ale také převážná část vybavení penzionu, restaurace, kuchyně, pokojů, wellness a provozního zázemí. Prodávající si ponechají pouze vybrané osobní věci a předměty citové hodnoty. Nový vlastník tak může na stávající provoz plynule navázat, nebo objekt přizpůsobit vlastnímu podnikatelskému, investičnímu či soukromému záměru.

Aktuálně nemovitost slouží jako zavedený penzion s restaurací, ubytovací kapacitou, profesionálně vybavenou kuchyní, wellness zázemím, společenskými prostory, bytem pro provozovatele a dalším potřebným zázemím. Výhodou je také velmi dobré hodnocení hostů na rezervačních a vyhledávacích platformách, zavedená klientela a atraktivní poloha v turisticky vyhledávané části Lužických hor.

Vedle pokračování ve stávajícím provozu se nabízí i další scénáře využití. Volné půdní prostory vytvářejí potenciál pro rozšíření ubytovací kapacity a posun objektu směrem k menšímu hotelovému provozu. Po potřebných stavebních úpravách by mohlo dojít k navýšení počtu pokojů a posílení ekonomiky provozu.

Velmi zajímavou možností může být také využití objektu pro seniorské, komunitní nebo rezidenční bydlení. Klidná lokalita, čisté ovzduší, příroda, velikost objektu a možnost dalšího dispozičního rozvoje jsou pro podobný záměr atraktivní. Tento směr samozřejmě vyžaduje odborné prověření zejména z hlediska stavebních úprav, bezbariérovosti, požárně bezpečnostního řešení, hygienických požadavků, kapacit a případné změny užívání objektu.

Další variantou je přeměna objektu na apartmány určené k dlouhodobému či rekreačnímu užívání. Současné pokoje,

společné prostory a provozní zázemí umožňují uvažovat o vytvoření prostornějších apartmánových jednotek pro pronájem, vlastní užívání nebo kombinaci obou modelů.

Nemovitost může zároveň oslovit i zájemce, kteří nehledají klasický penzion, ale výjimečné soukromé místo v přírodě. Objekt lze po úpravách využít například jako rodinné či vícegenerační sídlo, firemní rekreační zázemí, školicí centrum, klubové zařízení nebo privátní horské sídlo vyšší kategorie.

Jednou z nejsilnějších stránek nabídky je lokalita. Dolní Světlá v Lužických horách nabízí krásnou přírodu, čisté ovzduší, klid, turistické a cyklistické trasy, blízkost hranice se Saskem a autentickou horskou atmosféru.

Penzion Maxmillián tak může být vhodný nejen pro provozovatele ubytovacího zařízení, ale také pro investora, firmu hledající vlastní zázemí nebo zájemce, který hledá velkorysou nemovitost s duší a více možnostmi dalšího využití.

Uvedené varianty je vždy nutné ověřit z hlediska územního plánování, st
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Aleš Zemek

Tel.: +420 487 710 968

GSM: +420724477115

E-mail: ales.zemek@re-max.cz