



**Prodej - Hotely, penziony a restaurace**

číslo zakázky: 918

## Unikátní rekreační areál s lesoparkem v srdci Jizerských hor.

46811, Janov nad Nisou

**32 270 000 Kč**

za nemovitost

Včetně poplatků a právního servisu

<b>Zastavěná plocha:</b>	498 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	1047 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	12508 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V jedné z nejatraktivnějších horských lokalit severních Čech nabízíme k prodeji rekreační areál s vlastním lesoparkem o rozloze 12.508 m<sup>2</sup>, situovaný na rozhraní obcí Horní Maxov a Janov nad Nisou. Tato nemovitost představuje výjimečnou kombinaci okamžitě využitelného ubytovacího provozu a dlouhodobého developerského potenciálu - to vše v bezprostřední blízkosti vyhledávaného ski areálu Severák-Hrabětice (cca 200 m). Areál je zasazen do klidného horského prostředí s přímým napojením na turistické a lyžařské trasy. Díky své poloze a rozsahu nabízí široké možnosti využití - od stylového horského resortu, přes wellness retreat, až po developerský projekt s další výstavbou. Součástí areálu jsou dvě samostatné třípodlažní budovy: zastavěná plocha: 291 m<sup>2</sup> a 207 m<sup>2</sup> celková užitná plocha: 1 047 m<sup>2</sup>. Nemovitosti prošly částečnou rekonstrukcí a disponují: energetickou náročností PENB B, vlastním zdrojem pitné vody, vlastní čistírnou odpadních vod, moderním vytápěním pomocí automatického kotle na pelety/uhlí. Hlavní objekt o užitné ploše 635 m<sup>2</sup> je v současnosti provozován jako penzion a nabízí plně funkční zázemí pro okamžité pokračování podnikání. Dispozice: 1. NP: vstupní část, lyžařna/kolárna, wellness (sauna), nová plně vybavená kuchyň a jídelna pro 22 osob, technické zázemí, 2. a 3. NP: celkem 16 pokojů, část s balkonem. Interiér kombinuje praktické uspořádání s horským charakterem a nabízí prostor pro další modernizaci dle vlastního konceptu. Druhá budova o užitné ploše 412 m<sup>2</sup> dříve sloužila jako restaurace s venkovní terasou a zázemím pro personál. Součástí je: byt 3+1 pro správce, další ubytovací kapacity pro personál, prostor vhodný pro obnovu gastro provozu, wellness nebo rozšíření ubytování. Budova prošla částečnou rekonstrukcí (nová střecha, okna). Dle územního plánu je možné realizovat: novou třípodlažní komerční stavbu zastavěná plocha až 290 m<sup>2</sup>. To otevírá prostor pro vytvoření komplexního horského resortu nebo rozšíření stávající kapacity. Klíčové benefity: prémiová horská lokalita v Jizerských horách pouhých 200 m od ski areálu Severák-Hrabětice rozsáhlý pozemek s vlastním lesoparkem zavedený ubytovací provoz vysoký investiční i developerský potenciál infrastruktura nezávislá na okolí (voda, ČOV) celoroční využití (zima i léto) Tento areál představuje vzácnou investiční příležitost v jedné z nejvyhledávanějších horských oblastí České republiky. Kombinuje okamžitý výnosový potenciál s možností dalšího rozvoje a vytvoření exkluzivního horského resortu.



Vyřizuje

**Daniel Humplík**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 777220795

**E-mail:** [daniel.humplik@gmail.com](mailto:daniel.humplik@gmail.com)