

## Prodej Rodinný dům, 240

46346, Svijany

**15 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na pravém břehu Jizery, v obci Svijany, kde se renesanční zámek a jeden z nejstarších českých pivovarů staly magnetem pro návštěvníky z celé republiky i ze zahraničí, nabízíme k prodeji dům, který v sobě koncentruje historii místa, potenciál podnikání i pohodlí klidného domova. Svijany, proslulé pivovarem, zámkem s hotelem, pivními lázněmi a bohatým kulturním děním, leží jen okamžik od sjezdu z dálnice D10 Praha-Turnov-Liberec, a přesto si uchovávají atmosféru tiché vesnice zasazené do krajiny na okraji Českého ráje, odkud se během několika minut napojíte na turistické i cyklotrasy vedoucí k Jizeře, pískovcovým skalám a vyhlídkám.

Nemovitost se nachází doslova pár kroků od pivovaru, který pořádá exkurze, nabízí restauraci, ubytování i pivní lázně a přivádí do obce stálý proud hostů - ideální podhoubí pro krátkodobé pronájmy, rodinný penzion, stylový hostinec, kavárnu, bistro, řeznictví s delikatesami či kombinaci všeho, co si vaše podnikatelská představitivost dokáže v tomto výjimečně frekventovaném, a přitom vesnickém prostředí představit. Historicky zde fungovalo řeznictví a hostinec, takže dům téměř samozřejmě navazuje na tradici pohostinnosti spojené se zámkem, pivovarem a turistickým ruchem.

Dům je nyní v rekonstrukci a dispozičně je promyšlen především jako soubor apartmánů pro krátkodobé ubytování, což umožňuje plynule navázat na současný záměr - provozovat zde ubytování pro návštěvníky pivovaru, cykloturisty, rodiny směřující do Českého ráje nebo účastníky svateb, firemních akcí a kulturních programů v areálu zámku a pivovaru. Stejně dobře se ovšem nabízí proměna v nadstandardní rodinné bydlení pro velkou rodinu, která ocení spojení klidu menší obce, bezprostřední blízkosti přírody a zároveň rychlého napojení na dálnici a města, anebo unikátní kombinaci: komfortní bydlení v patře a reprezentativní prostory pro podnikání v přízemí a zázemím vhodným jak pro gastronomii, tak pro služby či kanceláře.

Jako jemná, ale působivá připomínka dlouhé historie místa se přímo pod domem skrývá znovuobjevená pískovcová studánka - staré prameniště, které propojuje dům s tradicí místního osídlení a řemesel a zároveň otevírá možnost originálního využití v rámci budoucího konceptu: může se stát atmosférickým prvkem privátního wellness, podzemního degustačního koutku, malého muzea domu či prostě tichým zákoutím, kde budete mít každý den na dosah doslova „vlastní kus historie“. V součtu vzniká nemovitost, která není jen domem, ale scénou pro život, podnikání i příběhy dalších generací - na místě, kde se genius loci Svijan snoubí s praktickou blízkostí dálnice a nepřerušným klidem vesnického života. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118720.



Vyřizuje

**Petr Spies**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

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