

## Prodej penzionu Heřmanice v Podještědí, okr. Liberec

Jablonné v Podještědí



### Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Ing. Daniel Horák**

**GSM: +420776008800**

**E-mail:**

[daniel.horak@re-max.cz](mailto:daniel.horak@re-max.cz)

|                          |                                                                                   |                               |                                  |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 220 m <sup>2</sup>                                                                | <b>Užitná plocha:</b>         | 660 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 1428 m <sup>2</sup>                                                               | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                                |
| <b>Druh objektu:</b>     | cihlová                                                                           | <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                  |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Hotel                                                                             | <b>Ostatní:</b>               | Ostraha - PCO; Sociální zařízení |
| <b>Doprava:</b>          | silnice; autobus                                                                  | <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                        |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V                                                  | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - tuhá paliva;<br>Lokální - elektrické;<br>Ústřední - elektrické;<br>Jiné | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji ubytovací zařízení - penzion "My Lady II" v Heřmanicích v Podještědí - obec Jablonné v Podještědí. Penzion prošel v letech 2021 až 2023 kompletní rekonstrukcí a revitalizací včetně jeho zateplení, instalace nových oken, dveří, střechy, tepelného čerpadla prémiové kvality (Stiebel eltron/Německo) a fotovoltaiky o výkonu 9,7 kW (březen - listopad 75 kWh/den). K penzionu patří i vlastní parkoviště pro cca 25 aut a dále i tři garáže se sedlovou střechou, pod níž mohou být další např. kancelářské prostory. Penzion je vybaven čističkou s přepadem. Mimo FTV je jako podpůrný zdroj vytápění instalován kotel na pelety (se zásobníkem na cca 3 tuny topiva a dále se v přízemí nachází i dva krby, z nichž jeden má XXXXX o výkonu 45 kW. Ačkoli je penzion zařízen v moderním duchu, díky vybavení jednotlivých pokojů z masivního dřeva si zachovává ráz horských chat, chalup a roubenek, kterých je v okolí nespočetně. Penzion disponuje sedmi samostatnými pokoji, z čehož šest pokojů

je čtyřlůžkových a jeden dvoulůžkový (všechny pak ještě s možností jedné přistýlky). Celková kapacita lůžek činí 40 lůžek s možností 10 přistýlek. Součástí penzionu jsou i terasy/předzahrádky s grilem a posezením s kapacitou pro 38 lidí. Samostatná jídelna, společenská místnost s barem, kuchyně i sklad jsou umístěny v přízemí. Každý pokoj má samostatnou koupelnu se sprchou a WC. Celý penzion je nekuřácký. Pokoje jsou vybaveny televizory s plochou obrazovkou, lednicí, bezpečnostní schránkou a příslušenstvím k přípravě čaje či kávy. Jídelna i společenská místnost disponují funkčními krby. Parkování i WIFI připojení k internetu je k dispozici.

Současný majitel nabízí vysokou úroveň služeb, o čemž svědčí jak velmi vysoká a pozitivní hodnocení na zprostředkovatelských ubytovacích stránkách, tak i na největších webových prohlížečích. S požadavkem na zachování kvality nabízených služeb, bude upřednostněn kupující se zkušenostmi v oboru pohostinství.