

## Prodej ubytovacího zařízení 750 m2 Promenáda, Horní Maršov

Promenáda, 54226, Horní Maršov



**12 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize včetně  
realitního a právního  
servisu



Vyřizuje

**Milan Pokorný**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

|                               |                               |                              |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 276 m <sup>2</sup>            | <b>Užitná plocha:</b>        | 620 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 620 m <sup>2</sup>            | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                  |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>         | dobrý              |
| <b>Typ zařízení:</b>          | Penzion                       | <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce       |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus              | <b>Odpad:</b>                | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                              |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud uvažuje o koupi penzionu v Krkonoších, mám pro vás jedinečnou nabídku rodinného penzionu v Horním Maršově, který je idylickým útočištěm uprostřed krásné přírody Krkonoš. Horní Maršov leží na hranici Krkonošského národního parku a nabízí dokonalou kombinaci klidu a pohody. Tato malebná lokalita je ideálním místem pro ty, kteří hledají relaxaci a zároveň snadný přístup k bohatým rekreačním možnostem v zimě i v létě.

Penzion se nachází na slunném svahu s překrásným výhledem na okolní hory. Přesto, že se jedná o klidné místo, máte v dosahu veškeré služby: Mateřská škola, Základní škola, pošta, lékařská ordinace, stomatologie, lékárna, 9 obchodů, knihovna, obecní a stavební úřad. Jsou zde přímá autobusová spojení do Janských lázní, Pece p. Sněžkou, V. a M. Úpy, Trutnova i Prahy.

Co dělá tento penzion opravdu výjimečným, je jeho strategická poloha pro milovníky zimních i letních sportů. Janské Lázně jsou vzdáleny necelých 6 km a Pece pod Sněžkou pouhých 9 km. To znamená, že hosté mají jednoduchý a rychlý

přístup k větším lyžařským střediskům v regionu. Po náročném dni na svahu se mohou návštěvníci vrátit do útulného penzionu, kde je k dispozici příjemné ubytování, které je přizpůsobeno potřebám hostů.

V přízemí naleznete kompletně zařízenou kuchyni podle všech současných předpisů a EU norem, velkou společenskou místnost a samostatný bar, kde si můžete vychutnat přátelskou atmosféru. Lyžárna je výhodným doplňkem pro ty, kteří se vydávají na zimní sporty. V druhém nadzemním patře se nachází 7 pokojů s celkovým počtem 18 lůžek. Toalety a umývárny jsou oddělené pro muže a ženy, a některé pokoje mají vlastní sprchové kouty a WC, což poskytuje pohodlný pobyt pro hosty. V přízemí se nachází samostatný apartmán s vlastní koupelnou, což přidává na komfortu. V podkroví je druhý samostatný apartmán a další volný prostor s možností rozšíření penzionu.

Penzion je vybaven moderním vytápěcím systémem parovodem z elektrárny, což zajišťuje efektivní a ekonomické vytápění objektu. Teplá voda je zajištěna pomocí elektrických bojlerů, ale systém vytápění umožňuje připojení bojlerů s výměníkem. Internetové připojení a rozvody TV jsou samozřejmostí. Celkově poskytuje penzion příjemné a pohodlné ubytování ve strategické lokalitě s blízkým dosahem mnoha turistických a sportovních možností.

Celkově vzato, tento rodinný penzion v Horním Maršově nenabízí pouze pohodlný a přátelský pobyt, ale také výhodnou polohu pro ty, kteří touží po lyžování a zimních radovánkách v krásném horském prostředí Krkonoš. Sportovní nadšenci zde najdou množství aktivit, včetně turistických tras, cyklostezek a zimních lyžařských vleků a běžeckých tratí. V obci působí Sbor dobrovolných hasičů, což přidává k místnímu komunitnímu duchu.

Cena nemovitosti je k jednání.

Díky našemu klientskému servisu vám pomůžeme vyřídit veškeré náležitosti, včetně nabídky na financování