



## Prodej penzionu a restaurace, 770 m<sup>2</sup>, na pozemku 1 975 m<sup>2</sup>, Mařenice - Dolní Světlá



🏠 770 m<sup>2</sup> 📄 Mařenice, Dolní Světlá, Česká Lípa, Liberecký kraj 💰 25 000 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

|                  |   |                              |                               |
|------------------|---|------------------------------|-------------------------------|
| Číslo zakázky    | <b>N6635</b>  | Cena                         | <b>25 000 000 Kč</b>          |
| Adresa           | <b>Mařenice, Dolní Světlá, Česká Lípa, Liberecký kraj</b> | Druh                         | <b>Ubytování</b>              |
| Užitná plocha    | <b>770 m<sup>2</sup></b>                                  | Parkování                    | <b>10</b>                     |
| Nízkoenergetický | <b>Ne</b>   | Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b> |
| Zařízení         | <b>Ano</b>  | Garáž                        | <b>2</b>                      |
| Výtah            | <b>Ne</b>   |                              |                               |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji penzion a restauraci Maxmillian, který se nachází v malebné obci Dolní Světlá v srdci Lužických hor, na klidném místě obklopeném přírodou. Krásně zrekonstruovaná třípodlažní nemovitost nabízí nadstandardní dvouciferný výnos, pyšní se skvělým hodnocením a prodává se včetně kompletního vybavení a know-how se zavedenou, převážně německou klientelou. Dům je vytápěn tepelným čerpadlem, má užitnou plochu cca 770 m<sup>2</sup> a pozemek 1 975 m<sup>2</sup>.

Historie penzionu sahá do r. 1930, kdy dům koupil slavný německý boxer a mistr světa v těžké váze Max Schmelling. Po válce byl objekt využíván jako kulturní dům, následně jako kasárna či rekreační objekt. Po revoluci již v rámci privatizace dům sloužil jako penzion a nynější podobu má od r. 2019, kdy proběhla rozsáhlá rekonstrukce a stávající majitelé vrátili penzionu jméno Maxmillian.

První podlaží nabízí restauraci s kapacitou 46 míst uvnitř a 28 míst na venkovní terase. Dále je zde plně zařízená kuchyň, bar s krbem, sociální zázemí, společenská místnost s další terasou pro ubytované hosty, kancelář, byt pro provozovatele, zázemí pro zaměstnance s šatnou a koupelnou, technické a skladovací prostory pro restauraci. Nechybí místnost pro kola a lyže, vše pod bezpečnostní kamerou.

Druhé podlaží zahrnuje celkem 7 pokojů hotelového typu s kapacitou 16 lůžek, rozdělené do pěti dvoulůžkových a dvou třílůžkových pokojů ve vyšším standardu. Každý z nich je vybaven koupelnou (vana či sprchový kout, toaleta), stolem, TV a minibarem. Privátní wellness disponuje finskou saunou, luxusní vířivou vanou, vyhřívanou tureckou lavicí a sprchovým koutem. Ve třetím podlaží jsou dva služební pokoje, dvě koupelny, technická místnost a prostorná půda, která nabízí možnost zvýšení ubytovací kapacity dle potřeb a vlastního záměru. Zároveň je možná dostavba výtahu.

Na pozemku je několik klidových zákoutí a relaxačních zón, která lemuje protékající potok. Na zahradě je víceúčelové travnaté hřiště, posezení s ohništěm, grilem či bazén. Možnost parkování až pro deset vozů. Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem, odpad pomocí septiku.

Klientela, která se ráda vrací, oceňuje především soukromí a klid, spojený s nádhernou přírodou a aktivním odpočinkem. Okolí je ideální pro turistiku, naučné stezky, houbaření, rybaření, je zde mnoho cyklostezek a vyhlášených horolezeckých terénů. Perfektní je zde také zimní období. Nedaleko se nachází německé lázeňské středisko Jonsdorf, zřícenina hradu a kláštera Oybin, skalní hrad Sloup či 18ti jamkové golfové hřiště.