Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-119768**

Prodej Rodinný dům, 329m²

Poniklá






17 615 715 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petr Spies
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	329 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Některé nemovitosti se kupují kvůli bydlení. Jiné kvůli podnikání. A pak existují místa, kde všechno do sebe zapadne tak přirozeně, že nevzniká otázka „co s tím?“, ale spíše „co všechno z toho ještě může být?“.
Právě takový je tento výjimečný soubor nemovitostí v malebné Poniklé, v srdci západních Krkonoš.
Dominantou areálu je malebná roubená dřevostavba o velikosti 126 m², která nabízí autentické horské bydlení s atmosférou, jakou novostavba jen těžko napodobí. Na ni navazuje zděná chalupa o velikosti 81 m², dnes fungující jako krásné celoroční ubytování s kapacitou až 10 lůžek a kompletním vybavením. Nemovitost tak může být nejen vaším domovem, ale současně i zdrojem zajímavého příjmu.
Součástí souboru je také prostorná stodola, která přímo vybízí k dalšímu využití. Privátní wellness, venkovní kuchyně, společenský prostor nebo jejich kombinace? Tady je prostor pro vlastní nápad i další zvýšení atraktivity celého areálu.
A potom je tu podnikání, které už dávno nemusí hledat své místo na trhu.
Samostatný obchodní prostor je několik let provozován jako zavedené rychlé občerstvení s profesionálně vybavenou kuchyní. Místní speciality si vybudovaly své jméno, stabilní klientelu a výborné hodnocení 4,9/5. Nejde přitom jen o „takeaway“. Součástí provozu je příjemná vytápěná restaurace s kapacitou přibližně 25 míst, v letních měsících dalších cca 30 venkovních míst pod slunečníky, RELAX zóna pro děti i dospělé a prostorné parkoviště.

Výsledkem je mimořádně zajímavé spojení několika funkcí na jednom místě: vlastní bydlení, celoroční ubytování a zavedené gastronomické podnikání.

Poniklá má navíc jednu zásadní výhodu. Nabízí skutečné Krkonoše bez pocitu přeplněného turistického centra. V okolí čeká

lyžování, běžky, cykloturistika, pěší výlety, řeka Jizera, horská střediska i řada atraktivních výletních cílů. Rokytnice nad Jizerou, Jilemnice, Benecko, Vysoké nad Jizerou i další oblíbená místa.
Právě rozvoj Rokytnice a širšího regionu přináší do této lokality další zajímavý investiční potenciál. Rozšiřování služeb, volnočasové infrastruktury a turistické nabídky může v budoucnu dále posilovat atraktivitu celého území. Kdo hledá horskou nemovitost s potenciálem, nekupuje tedy pouze to, co zde stojí dnes, ale také možnost využít budoucího rozvoje okolí.
Tento areál může být vaším domovem, rodinným podnikáním, investicí nebo vším dohromady. Může zde vzniknout stylové horské ubytování s wellness, privátní resort, gastronomické zázemí s vlastním ubytováním nebo jednoduše životní projekt pro člověka, který nechce chodit každý den do práce, ale chce si vytvořit práci podle sebe.
Možná tady nezačnete jen podnikat. Možná právě tady začnete žít život, který jste si dlouho odkládali.
Energetická náročnost budovy: třída G (uvedena dočasně, protože grafická část PENB zatím není k dispozici). PENB je zpracováván; po jeho obdržení údaj aktualizujeme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119768.