

## K prodeji, Restaurace

íslo inzerátu (ID): 4412393 Datum vydání: 01.07.2026

Cena za nemovitost:

**4 990 000 K**

Lokalita:

## eská Lípa

V centru Doks u Máchova jezera čeká na kreativní investory atraktivní příležitost - tradiční restaurace Heller s veškerým zázemím o ploše 261 m<sup>2</sup>, velkými sklepy a 3 parkovacími místy. Můžete zde nadále provozovat ziskovou restauraci, ale můžete z ní udělat apartmány.

Máte jedinou šanci koupit restauraci Heller, která se skládá ze 2 velkých místností, recepce, salónek, kuchyně a skladu s celkovou plochou 261 m<sup>2</sup>. Restaurace byla vždy zisková a jako jedna z mála byla provozována celoročně. V hlavní sezóně využívala i zahrádku na ulici, celková kapacita je asi 120 míst. Patří k ní i rozsáhlé sklepy ve výhradním užívání a 3 parkovací místa v zadní části.

Pro vodní hotel bývalý majitel předal na byty v 1. patře (plus jeden na podlaží) a prodal je. Na listu vlastnictví jsou restaurace a patřičně zapsány jako 2 jednotky se společným využitím jako jiné nebytové prostory. Prohlášení vlastníka je z roku 2022, v domě je založeno SVJ.

Stav objektu je velmi dobrý, má několik originálních prvků jako pískovcové portály nebo dveře. Je průběžně udržován, má novou střešní krytinu, zateplení a tepelné čerpadlo. Provoz tudíž není drahý, energetická hodnota objektu je C. Fond oprav za restauraci je 20 Kč /m<sup>2</sup>.

Pro využití se nabízí několik variant:

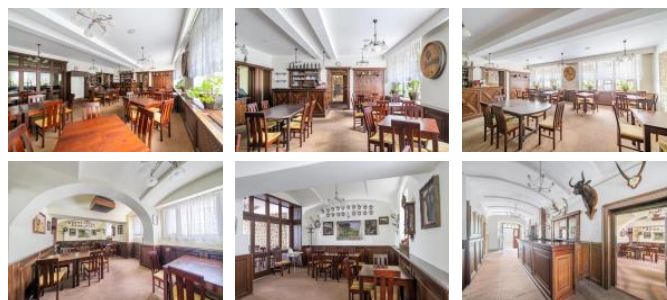
- \* Zachovat restauraci
- \* Restauraci předat na ubytovací jednotky
- \* Zachovat rybářský salónek pro bistro/prodejnu a propojit ho s kuchyní

Cena je velmi příznivá, vše vyjmenované získáte za cca 19 000 Kč /m<sup>2</sup> a to nepočítám rozsáhlé sklepní prostory a parkování. Jen pro představu byty/apartmány se v Doksech prodávají asi za 70 000 Kč /m<sup>2</sup>.

V hlásný Máchův a městečko Doksy není třeba dlouze představovat. Je to stálicí českého cestovního ruchu, která přitahuje turisty již od 19. století. Máchovo jezero (převládá Velký rybník, s 284 hektary náš šestý největší rybník a zároveň největší mimo jižní části) je centrem Máchova kraje, velmi oblíbené a navštěvované turistické lokality. Z Prahy tam jste autem asi za hodinu.

Restaurace Heller je zavedená a tradiční, funguje již 100 let. Najdete ji v centru v ulici Komenského 54. Nedaleko se nachází renesanční zámek Doksy s parkem, památník Karla Hynka Máchy, Tyršovy sady, Muzeum čtenářského listku nebo základní škola. K Máchovu jezeru to máte asi 1 km.

Přijďte se sami podívat, jak kreativně pojmout a okouknout všechny trofeje a historický bicykl. I to je v ceně. K této nemovitosti



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Zdeněk Hašek**

Tel:

**+420 601381719**

Email:

**zdenek.hasek@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

máte p ipravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/restaurace-heller-s-velkou-pudou-pro-ubytovaci-jednotky-v-doksech-u-machova-jezera/>

ID inzerátu ESO:	4412393
Inzerát vydán:	01.07.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	261 m2