

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4255962 Datum vydání: 22.06.2026

Cena za nemovitost:

**19 990 000 K**

Lokalita:

## D ěn

Chcete vlastnit kousek ráje v srdci českého Švýcarska? Máte rádi p ěrodu, čistý vzduch a hledáte podnikatelskou p ěležitost? Pak mám pro vás něco speciálního!

V malebné obci Doubice, nacházející se v p ěkrásné krajině českého Švýcarska a Lužických hor, nabízíme ve výhradním zastoupení k prodeji fungující Hotel Jef. Tento hotel disponuje terasou a stylovou restaurací Kr ma u Rytí e. Lokalita Doubice je výjimečná svým umíst ěním v nádherné p ěrod ě a pat ěí mezi místa s nej čistším vzduchem, což z ní činí velmi žádanou rekreační oblast. Tato lokalita je doslova pohádková – ne nadarmo si ji pro své volné chvíle zvolil i Karel Gott s rodinou. P ěpravte se na dechberoucí krajinu, které vás okouzlí na první pohled.

Budova Hotelu Jef a pozemky mají celkovou rozlohu 4600 m<sup>2</sup>. Pozemky kolem hotelu jsou rovinné, udržované a p ěevážně travnaté, což nabízí široké možnosti pro další realizace, jako například odko ěinkové zóny, sportovní aktivity, bazén, zahrádku nebo skleníky.

Hotelové Za ězení:

Hotel je starší, ale velmi dobře udržovaný a prošel několika rekonstrukcemi. Od roku 1998 jej provozuje jeden majitel, a za ta léta si hotel získal stálou klientelu, Hotel je ideální pro pořádání kulturních akcí díky dostatečnému velkému prostoru.

Obsazenost hotelu dosahuje během jarních, letních a podzimních měsíců 90 % kapacity. V zimních měsících je obsazenost mírně nižší.

- Kapacita: Až 95 hostů
- Počet pokojů : 32 (2, 3 a 4 lůžkové)
- Vybavení pokojů : Každý pokoj má vlastní sociální za ězení (sprcha, WC). Část pokojů byla prvně renovována v zimě 2023/2024 s novými podlahami.
- Další ubytování: 2 chatky s francouzským oknem, každá má vlastní WC a sprchu.

Byt a Restaurace

- Byt: Krásný, slunný renovovaný byt s novou kuchyní, 3 pokoji, koupelnou a dvěma WC. Možno pronajmout jako apartmán.
- Kr ma u Rytí e: Stylová restaurace s kapacitou až 60 míst a navazující terasou, která pojme až 80 hostů. Část terasy je zastřešena a je zde možnost grilování na pevně stojícím grilu.
- Další restaurace: Prostorná restaurace uvnitř hotelu (cca 135 m<sup>2</sup>) pro až 100 hostů, s navazující místností s malým parketem a pódiem (cca 65 m<sup>2</sup>). Ideální pro pořádání koncertů, svateb, oslav a různých akcí.

Další Vybavení

- Klubovna a cvičebná sála: V 1. patře jsou dvě prostorné místnosti (každá o rozloze 100 m<sup>2</sup>), jedna slouží jako klubovna, druhá jako moderně vybavený cvičební sál s 20 ks spinning kol, břížicemi pásky, bosu a TRX. Další malá posilovna je v suterénu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Pavel Nechutný

Tel:

**+420 604 723 312**

Email:

**pavel.nechutny@vdfreality.cz**

### EU-Grand, s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Lužické náměstí 104,  
40801 Rumburk**

Web:

**www.vdfreality.cz**

- Voliéra: Pkná voliéra s papouškem.
- Wellness: Místnost pro úschovu kol a malé wellness (v současné době není v provozu) s malou saunou, vířivou vanou a prostorem pro masáže a pístrojovou lymfodrenáž.

#### Technické Detaily

- Voda: Dodávána z obecního vodovodního řádu (obec drží nejnižší možné ceny).
- Odpady: řešeny vlastní bio ústi kou.
- Topení: Moderní 2 kotle na uhlí se zásobníky značky Kovarson splňující ekologické normy. Ve 2. patře budovy jsou akumulátory kamna.

#### Parkování a Pístup

- Parkování: Dostatečně velké oplocené parkoviště s kapacitou pro všechny hosty a 2 autobusy, které se mohou zamykat. Menší parkoviště je ještě před hotelem.
- Přístup: Vstup do hotelu Jef je možný třemi vchody. Hlavním vstupem se vstupuje přímo do prostorné vstupní haly s recepcí, dalším vchodem přes terasu do Krmy u Rytíře. Z parkoviště je také přístup do hotelu a další vstup je z rampy pro dovoz zboží.

Hotel Jef je možné prodat s veškerým výše popsaným zařízením. Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4255962
Inzerát vydán:	18.06.2024
Inzerát aktualizován:	22.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	4600 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	2000 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	850 m <sup>2</sup>