

## K prodeji, Komer ní prostory

íslo inzerátu (ID): 4405392 Datum vydání: 20.05.2026

Cena za nemovitost:

**6 990 000 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, 3 parkovacími místy a navíc velkou a vysokou podlahou o ploše 165 m<sup>2</sup>. Můžete zde nadále provozovat ziskovou restauraci a na půdě vytvořit 3 ubytovací jednotky, ale můžete je udělat i ze samotné restaurace. Celkem tedy 426 m<sup>2</sup> prostoru pro vaši fantazii jen asi za 16 400 Kč /m<sup>2</sup>.

Máte jedinečnou 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. A k tomu všemu ještě rozlehlá podlaha s vysokými stropy o ploše 165 m<sup>2</sup>, kde můžete vytvořit 3 ubytovací jednotky. Rozvody jsou připraveny.

Původní hotel bývalý majitel přeměnil na byty v 1. patře (plus jeden na půdě) a prodal je. Na listu vlastnictví jsou restaurace a půda zapsány jako 2 jednotky se společným využitím jako jiné nebytové prostory. Prohlášení vlastníka je z roku 2022, v domě je založeno SVJ. To souhlasí s vytvořením ubytovacích jednotek v podkrovní.

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 třída objektu je C. Fond oprav za restauraci je 20 Kč /m<sup>2</sup>, za půdu se bude platit až na jaře 2027.

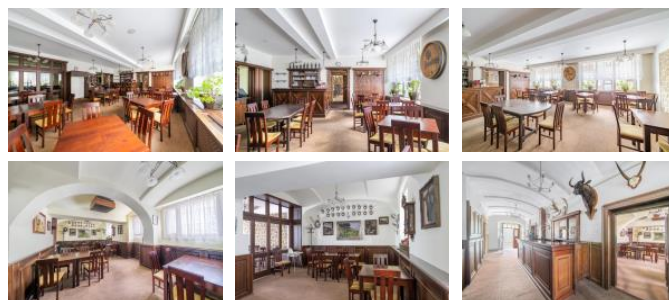
Pro využití se nabízí několik variant:

- \* Zachovat restauraci a na půdě vytvořit ubytovací jednotky
- \* I celou restauraci předit na ubytovací jednotky
- \* Zachovat rybářský salónek pro bistro/prodejnu a propojit ho s kuchyní

Cena je velmi příznivá - vše vyjmenované získáte za cca 16 400 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 město Doksy není třeba dlouze představovat. Je to stálicí českého cestovního ruchu, která přitahuje turisty již od 19. století. Máchovo jezero (původně 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 s turistickým lístkem nebo základní škola. K Máchovu



## 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/**

jezero to máte asi 1 km.

Pijte se sami podívat, jak kreativně pojmout a okouknout všechny trofeje a historický bicykl. I to je v ceně. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://www.zhreality.cz/nemovitosti/restaurace-heller-doksy/>

ID inzerátu ESO:	4405392
Inzerát vydán:	20.05.2026
ID zakázky v RK:	20438
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	426 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	426 m <sup>2</sup>