K prodeji, Komerční prostory

Číslo inzerátu (ID): **4430145** Datum vydání: **24.09.2026**

Cena za nemovitost:

5 999 000 Kč

Lokalita:
Česká Lípa

V centru Doks u Máchova jezera čeká na kreativní investory atraktivní příležitost - tradiční restaurace Heller s veškerým zázemím o ploše 261 m2, velkými sklepy, 3 parkovacími místy a navíc velikou a vysokou půdou o ploše 165 m2. Můžete zde nadále provozovat ziskovou restauraci a na půdě vytvořit 3 ubytovací jednotky, ale můžete je udělat i ze samotné restaurace. Celkem tedy 426 m2 prostoru pro vaši fantazii jen asi za 14 000 Kč/m2.

Máte jedinečnou šanci koupit restauraci Heller, která se skládá ze 2 velkých místností, recepce, salónku, kuchyně a skladu s celkovou plochou 261 m2. 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 půda s vysokými stropy o ploše 165 m2, 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 způsobem využití jako jiné nebytové prostory. Prohlášení vlastníka je z roku 2022, v domě je založeno SVJ. To souhlasí s vytvořením ubytovacích jednotek v podkroví.

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/m2, 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 předělat na ubytovací jednotky
* Zachovat rybářský salónek pro bistro/prodejnu a propojit ho s kuchyní

Cena je velmi příznivá, vše vyjmenované získáte za cca 14 000 Kč/m2 a to nepočítám rozsáhlé sklepní prostory a parkování. Jen pro představu byty/apartmány se v Doksech prodávají asi za 70 000 Kč/m2.

Věhlasný Mácháč a městečko Doksy není třeba dlouze představovat. Je to stálice 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 Čechy) 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 Čtyřlístku 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.

Přijďte 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://qara.cz/nemovitosti/restaurace-heller-s-velkou-pudou-pro-ubytovaci-jednotky-v-doksech-u-machova-jezera-2/

ID inzerátu ESO:	4430145
Inzerát vydán:	15.09.2026
Inzerát aktualizován:	24.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	426 m2
Podlahová plocha:	426 m2