



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 360929

## Investiční příležitost - prodej ubytovacího zařízení v těsné blízkosti Prahy

Dobříč



**19 890 000 Kč**

za nemovitost

cena případně k jednání



Vyřizuje

**Pavel Šilha**

**Tel.:** 605 945 005

**GSM:** +420605945005

**E-mail:**

[pavel.silha@re-max.cz](mailto:pavel.silha@re-max.cz)

|                               |                                  |                      |                                                      |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 615 m <sup>2</sup>               | <b>Druh objektu:</b> | cihlová                                              |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Druh prostor:</b> | Jiné                                                 |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>      | vlak; MHD; autobus                                   |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>         | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         | <b>Plyn:</b>         | Plynovod                                             |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové               | <b>Odpad:</b>        | Kanalizace                                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                      |                                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji ubytovací zařízení 3 km od západního okraje Prahy. Jedná se o bývalý penzion se stravovací částí, v současnosti využívaný jako ubytovna, především pro zahraniční pracovníky – velkou výhodou je, že jde o zavedený provoz, generující velmi dobré výnosy, toto podnikání je tedy možné převzít a dále rozvíjet; není třeba začínat „od nuly“. Případně by bylo možné objekt rekonstruovat na moderní stravovací/ubytovací zařízení.

Objekt se nachází na pozemcích o celkové výměře 1.114 m<sup>2</sup>, je to dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt s celkovou podlahovou plochou 615 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází hala o 62 m<sup>2</sup>, kuchyňské zázemí (28 m<sup>2</sup>) a dále 7 pokojů (2 – 7 lůžek), vesměs se společným sociálním zařízením, k tomu jeden byt pro správce. V prvním patře je dále k dispozici 12 pokojů (2 – 3 lůžka), každý s vlastní koupelnou/WC. Sklepní prostory mají 43 m<sup>2</sup>, dále jsou na dvoře k dispozici přístřešky, skladovací prostory...

Celkově je v tomto okamžiku nabízeno k ubytování 59 lůžek, výnos z ubytování nabízí zhodnocení vysoce přes 10% ročně, podrobnější analýza výnosnosti je k dispozici v RK. Náklady na provoz jsou poměrně nízké, i vzhledem k využití vlastní studny a možnosti vytápět objekt částečně krbem. Jinak je topení plynové. Roční náklady v tomto okamžiku cca 70.000 Kč vodné, 130.000 Kč elektřina, 80.000 Kč plyn.

Částečným řešením financování může být převzetí stávajícího podnikatelského úvěru (cca polovina požadované ceny nemovitosti) za velmi výhodný úvěr s úrokem 4,6%. Úvěr byl sjednán v roce 2019 na 20 let, splátka 65.000 Kč/měs. Velkou výhodou je dále poloha objektu, pouhé 3 km od okraje Prahy (výjezd z městského okruhu na Ořech). Přímo v Dobříči je zastávka autobusu (linky 309 a 310 na Zličín), na vlakovou zastávku Jinočany je to 1,5 km (vlak na Smíchov každých 30 min).

Jedná se bezpochyby o výbornou investiční příležitost, neváhejte se na nás obrátit pro více informací, v RE/MAX Prestige jsme vždy připraveni Vám vyjít vstříc!