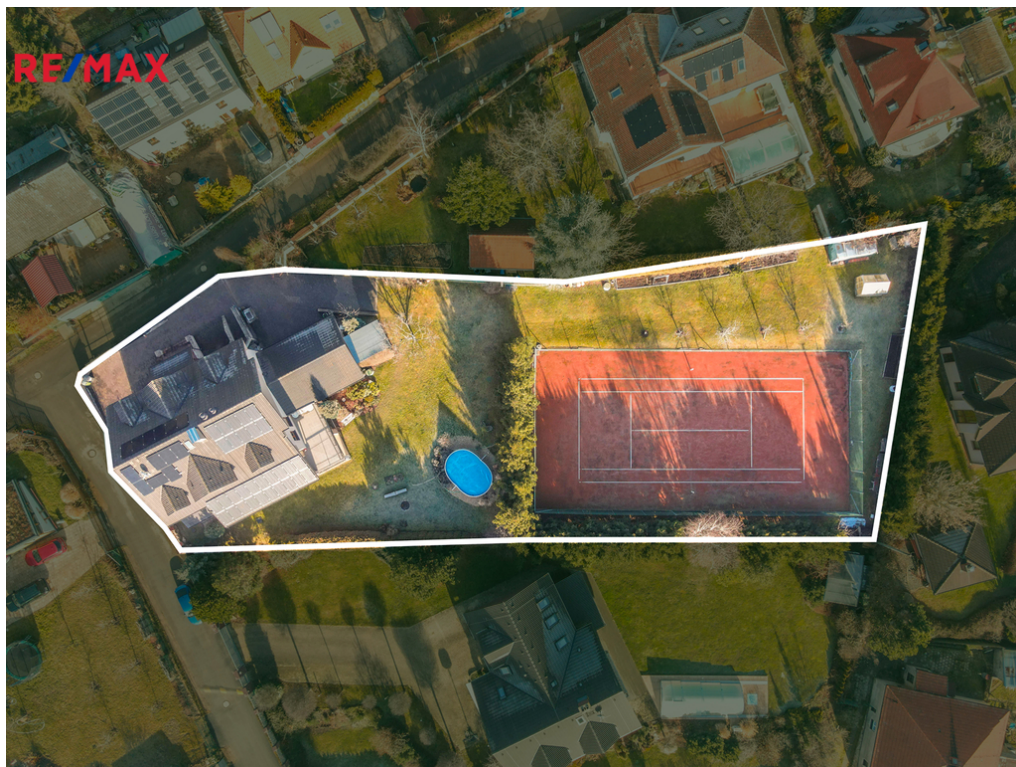


Černolice: Penzion s restaurací, bazénem a tenisovým kurzem - ihned k provozu

Pod Hůrkou, Černolice

**34 899 000 Kč**

za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

Nada Laštůvková**Tel.:** 733 746 846**GSM:** +420602938111**E-mail:**nada.lastuvkova@re-max.cz

Zastavěná plocha:	215 m ²	Užitná plocha:	420 m ²
Plocha parcely:	2239 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční penzion s restaurací 20 min od Prahy | bazén, tenisový kurt, apartmán

INVESTIČNÍ PŘEHLED

Lokalita: Černolice - cca 20 minut od Prahy

Typ nemovitosti: penzion + restaurace + soukromý apartmán

Pozemek: 2 339 m²

Ubytování: 4 plně vybavené jednotky

Restaurace: bar, profesionální kuchyně, terasa

Další vybavení: bazén, tenisový kurt

Parkování: až pro 6 vozů

Stav: plně funkční objekt bez nutnosti dalších investic

Potenciální roční obrat: cca 3,8 mil. Kč

Popis nemovitosti

Exkluzivně nabízím ke koupi plně funkční penzion s restaurací v obci Černolice, pouhých 20 minut od Prahy. Nemovitost je kompletně vybavená, ve velmi dobrém technickém stavu a připravená k okamžitému provozu bez nutnosti dalších investic.

Areál se nachází v klidné přírodní lokalitě v blízkosti Brdských lesů a nabízí ideální kombinaci soukromí, přírody a výborné dostupnosti do Prahy.

Díky kombinaci ubytování, gastronomie a venkovního zázemí je objekt vhodný jak pro provoz penzionu, tak pro pořádání svateb, firemních akcí nebo wellness pobytů.

Areál o rozloze 2 339 m² nabízí

4 ubytovací jednotky - každá s vlastní koupelnou a kuchyňkou

restauraci s barem a profesionální kuchyní

terasu s výhledem do zahrady

soukromý apartmán se saunou - vhodný pro bydlení provozovatele nebo pronájem bazén

tenisový kurt

parkování až pro 6 vozů

bezbariérový přístup

Technické řešení

úsporné vytápění a klimatizace

solární panely

vlastní studna

objekt ve velmi dobrém technickém stavu

Nemovitost je navržena s ohledem na dlouhodobý a ekonomicky udržitelný provoz.

Orientační výnosový model (konzervativní)

Ubytování - 4 jednotky

průměrná cena: 2 500 Kč / noc

průměrná obsazenost: cca 55 %

orientační roční výnos: cca 2 000 000 Kč

Restaurace a eventy

gastronomie, svatby, firemní akce

potenciální roční obrat: cca 1 500 000 Kč

Soukromý apartmán

vlastní bydlení nebo dlouhodobý pronájem

orientační výnos: cca 300 000 Kč / rok

Potenciální roční obrat

cca 3 800 000 Kč

Další růst výnosu je možný například:

zvýšením obsazenosti ubytování

rozšířením eventových aktivit (svatby, teambuildingy)

wellness pobyty a víkendové balíčky

optimalizací provozu restaurace

Možné využití

penzion s restaurací

svatební a eventový areál

RE/MAX Scopus Olbrachtova 1065/46, 140 00 Praha 4 - Krč, Tel.: 733 746 846 , E-mail: scopus@remax-czech.cz, web:

<https://www.remax-czech.cz/reality/re-max-scopus/>

firemní a teambuildingové akce
wellness pobyty
kombinace podnikání a vlastního bydlení

dlouhodobá investice
Cena
34 899 000 Kč

Nemovitosti tohoto typu v blízkosti Prahy se na trhu objevují jen výjimečně, zejména pokud jsou připravené k okamžitému provozu.

Pro více informací, kompletní podklady nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
Ráda vám při osobní návštěvě představím celý areál i jeho investiční potenciál.

(Energetický štítek PENB bude dodán, aktualizuje se.)