

## Prodej špičkového penzionu s wellness, bazénem a stálou klientelou - Varnsdorf

Bratislavská, 40747, Varnsdorf



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Nechutný**

**Tel.:** +420 800 888 533

**GSM:** +420 604 723 312

**E-mail:**

[pavel.nechutny@vdfreality.cz](mailto:pavel.nechutny@vdfreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	683 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	683 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2432 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná investiční příležitost - penzion s wellness, bazénem a stálou klientelou. Tato nabídka se nebude opakovat! K prodeji nabízíme zavedený penzion ve špičkovém technickém stavu, kde není potřeba žádná další investice. Objekt je pravidelně modernizován, disponuje stálou klientelou a díky nízkým provozním nákladům a vysoké obsazenosti představuje ideální investici s rychlou návratností.

Hlavní budova (zastavěná plocha 683 m<sup>2</sup>, parc. č. 6993/1):

recepce, společenská místnost, vinárna, dětský koutek, finská sauna, 8 pokojů (2-4 lůžkové, každý s vlastní koupelnou, WC a Wi-Fi).

Druhá budova / Stodola:

fitness sál se zrcadlem, 1 bezbariérový pokoj, 2 apartmány (každý pro 4 osoby s kuchyní, koupelnou a možností přistýlek).

Srub: úschovna a kola k zapůjčení.

Pozemek, relax a sport

venkovní plavecký bazén 17 × 5,5 m (306 m<sup>2</sup>, parc. č. 6988/4) - nová dlažba, rozsáhlá zahrada o výměře 2 432 m<sup>2</sup> (parc. č. 6988/1) s posezením, venkovním grilem a ohništěm, dětské hřiště, trampolína, stolní tenis, šipky, minigolf, půjčovna sportovních potřeb, sauna, masáže, fitness sál.

Technické a provozní přednosti:

vlastní plynovod, vytápění plynem (přípojky hradí noví zájemci o připojení), nová voda a kanalizace, fotovoltaická elektrárna s bateriemi - při ideálních podmínkách pokrývá celou spotřebu penzionu, přetoky využívány na ohřev boilerů, nové omítky, nové únikové schodiště, veškeré nátěry dřevěných povrchů, venkovní parkoviště pro 10 + 2 vozy.

Silné stránky investice:

zavedený provoz se stálou klientelou, bezkonkurenční technický stav - bez nutnosti dalších investic, nízké provozní náklady díky fotovoltaice, komplexní vybavení pro celoroční rekreaci a sport, atraktivní lokalita s vysokou poptávkou, rychlá návratnost vložených prostředků, jedinečná nabídka, která se nebude opakovat.

Tento penzion je skutečně unikátní investiční příležitostí - kombinuje moderní technické zázemí, špičkový stav, kompletní vybavení, rozsáhlý pozemek a zavedený provoz s jistou obsazeností.

Pro více informací volejte makléře.