

Prodej - hotel

Sedloňov

**19 890 000 Kč**
za nemovitost

Na vyžádání vám rádi
zašleme odkaz na webovou
stránku s bližšími
informacemi k nemovitosti.



Vyřizuje

Michal Šebor**Tel.:** 226 254 595**GSM:** +420 730701037**E-mail:**misebor@csrealitni.cz

Zastavěná plocha:	348 m ²	Užitná plocha:	552 m ²
Počet podlaží v domě:	3	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Typ zařízení:	Hotel
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	polosamota
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI:

Výnosnější než investiční byty – penzion a kemp v Orlických horách

Hledáte investici, která vám přinese násobně vyšší výnos než byty? Tento zavedený penzion s kempem v srdci Orlických hor je jedinečná příležitost. Nemovitost je plně provozuschopná, má stálou klientelu a díky své poloze nabízí stabilní příjmy i obrovský potenciál dalšího rozvoje.

Areál leží přímo u značené turistické trasy a zastávky autobusu i cyklobusu, jen 1 km od Skiareálu Olešnice. Je tak ideální pro rekreační pobyty, svatby, firemní akce i celoroční turistiku.

Co už dnes funguje:

- 10 pokojů s vlastním sociálním zařízením (42 lůžek)
- samostatná chatka a min. 10 stání pro karavany
- společenská místnost (30 míst), zimní zahrada (20 míst)
- zahrada s altánem, grilem a hřištěm
- kuchyně pro hosty (původně restaurace)
- nová okna s trojskly
- pořádání svateb a firemních akcí

Možnosti rozšíření:

- obnovení provozu restaurace
- výstavba nových chatek a mobilheimů
- využití schváleného projektu větrné turbíny
- vybudování svatebního areálu nebo sportoviště dle územního plánu

Investiční potenciál:

- roční zisk při 75% obsazenosti a provozu restaurace až 7,5 mil. Kč
- plný potenciál až 9,5 mil. Kč ročně
- výnos výrazně převyšující standardní investice do bytů

Další výhody:

- parkování zdarma přímo u objektu
- klidné prostředí s krásným výhledem
- atraktivní turistická lokalita s celoroční návštěvností
- variabilní využití v souladu s územním plánem

Tato nemovitost není jen další ubytovací zařízení. Je to stabilně fungující podnik, který lze okamžitě provozovat a zároveň rozvíjet. Oproti klasickým investičním bytům nabízí mnohonásobně vyšší výnos, variabilitu využití a dlouhodobou perspektivu. Majitel se prodeje rozhodl z důvodu nedostatku času – penzion tak v současnosti pronajímá pouze v týdenních turnusech.

V případě zájmu nás kontaktujte, rádi vám zašleme excelovou tabulku s detailním výpočtem možných zisků.