

Prodej exkluzivního pensionu v Alenině Lhotě o výměře 3144 m².

Jistebnice



29 957 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jakub Zeman
GSM: 420226259498
E-mail:
synergy@century21.cz

Zastavěná plocha:	836 m ²	Užitná plocha:	1320 m ²
Plocha parcely:	3144 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Typ zařízení:	Hotel	Doprava:	silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Golfové hřiště za plotem, lyžařský areál Monínec na dohled a kalendář celoročně plný rezervací i bez moderního marketingu?

Ano, tento pension v Alenině Lhotě představuje bezkonkurenční startovní pozici s obrovským potenciálem na prestižním místě. Jedná se o funkční, kompletně zrekonstruovaný rodinný areál, který současní majitelé provozovali s láskou a takzvaně "na pohodu" a který nyní, z důvodu jejich postupně ubývajících sil, hledá nového majitele.

Podnik budovali s lidským přístupem a zcela bez využívání moderních rezervačních platform typu booking nebo online marketingu. I bez těchto nástrojů je pension vyhledávaným a celoročně prosperujícím místem s kapacitou 59

lůžek ve 21 pokojích.

Pro nového majitele se zde otevírá prostor pro okamžitý růst pouhým zapojením moderních prodejních kanálů. Okolí je rájem pro aktivní odpočinek, přímo v místě a nejbližším okolí se nabízí skvělé podmínky pro cykloturistiku, běžky, turistiku i vyjíždky na koních.

Areál s polouzavřeným dvorem o celkové výměře pozemků 3 144 m² prošel rozsáhlou a důkladnou rekonstrukcí v letech 2003 až 2008, na kterou v roce 2015 navázaly dvě přístavby. První (spodní) část areálu nabízí 8 pokojů s vlastními koupelnami, přičemž pokoje v přízemí disponují navíc i vlastní kuchyňkou. Druhá (horní) hlavní budova pak poskytuje komfortní zázemí v podobě apartmánů s kuchyňkami a koupelnami. Najdete zde také klubovnu, místnost se saunou a relaxační zónu s vířivkou, na kterou navazuje exkluzivní VIP pokoj s přímým vstupem k přírodnímu jezírku s rybami v zadní části pozemku. V patře této budovy se nacházejí další pokoje.

Srdcem společenského života je restaurace s barem pro cca 60 hostů, na kterou navazuje vybavená kuchyně, přípravná, sklady a technické zázemí. K restauraci přiléhá prostorná venkovní pergola o rozloze 70 m² s krbem (cca 64 míst).

Areál je navíc skvěle vybaven pro volný čas, hosté mohou využívat zastřešený bazén, dětské hřiště, vlastní parkoviště i nabíječku pro elektromobily.

Celý provoz je technologicky na vysoké úrovni. Vytápění celé horní, hlavní budovy je tepelným čerpadlem, kterému sekunduje vlastní fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm a povolenými přetoky do sítě. Dolní budova má vlastní kotelnu s kotlem se zásobníkem. Všechny objekty mají rozvody elektriny v mědi, vodoinstalaci v plastu, plastová okna a střechy z pálených tašek. Zdrojem vody je 16 metrů hluboký vrt s mechanickou úpravnou vody a odpady jsou řešeny vlastní čističkou odpadních vod (ČOV).

Pension se prodává jako kompletně vybavený, plně funkční celek.

Jedná se o rozsáhlý komplex s atmosférou, který se jen těžko popisuje slovy, ten se prostě musí vidět naživo! PENB se vyhotovuje, proto zatím uvedena hodnota G.