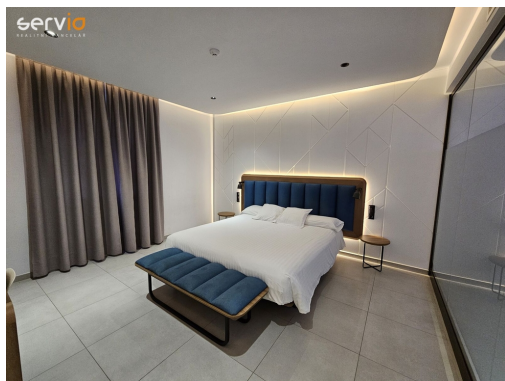


Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **0494**

Prodej ubytovacího zařízení 390m2, Vegueta, Las Palmas, Kanárské ostrovy

Kanárské ostrovy



23 760 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dominik Tyl, MBA

Tel.: 723 939 930

GSM: +420 736 124 954

E-mail: dtyl@servio.cz

Zastavěná plocha:	390 m ²	Užitná plocha:	390 m ²
Plocha parcely:	390 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Typ zařízení:	Hotel	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji ubytovací zařízení na ulici del Castillo, v obci Las Palmas, v blízkosti centra Veguety. Ubytovací zařízení má užitnou plochu o 389,59 m², rozdělenou do dvou podlaží. První podlaží má rozlohu 334,17 m² a obsahuje 12 elegantních pokojů, každý s vlastní koupelnou, moderní televizí a klimatizací. Druhé

podlaží má užitnou rozlohu 55 m², obsahuje plně vybavenou kuchyň, obývací pokoj a venkovní terasu s výhledem na Katedrálu Santa Ana (+ cca 150 m² zatím nevyužité terasy). Terasa nabízí možnost kulturních a gastronomických aktivit pro hosty.

Ubytovací zařízení bylo kompletně zrekonstruováno, což eliminuje potřebu dalších investic do rekonstrukcí. Je tedy možné okamžitě začít s pronájmem pokojů. Respektive pokračovat v jejím chodu.

Las Palmas má "sezónu" po celý rok. Má subtropické klima s příjemnými teplotami, což z něj činí atraktivní destinaci pro turisty i rezidenty. Město nabízí vysokou kvalitu života, vyvinutou infrastrukturu, kvalitní zdravotní péči a vzdělání, stejně jako bohatou gastronomickou, kulturní a zábavní scénu.

Vegueta je jednou z nejstarších čtvrtí Las Palmas de Gran Canaria, založenou v 15. století. Je známá svou koloniální architekturou a dlážděnými ulicemi, kde najdete významné památky a historické budovy, jako je Katedrála Santa Ana, Kolumbův dům a Kanárské muzeum. Tento historický kontext přitahuje turisty milující kulturu a historii.

Vegueta nemá vysokou koncentraci hotelů ve srovnání s jinými oblastmi, ale roste nabídka ubytování a turistických apartmánů díky historické a kulturní atraktivitě. V předchozích letech byla hotelová obsazenost kolem 70 % ročně. Tento projekt je vysoce životaschopný díky své strategické poloze blízko historického centra Veguety, což umožňuje rozvoj různých turistických aktivit. Hlavní autobusová stanice je vzdálena pouhých 13 minut.

Čistý výnos z pronájmu při promítnutí do nabízené ceny činil 6,40% za r. 2022, a 7,25% za r. 2023. (Společnost najatá na řízení chodu ubytování predikuje potenciál pro další období 11,48% p. a.)

Cena nemovitosti je stanovena na 990.000 €, včetně provize RK.

Roční provozní náklady na úklid 15.000 €, na zprostředkovatelské portály 20.000 €, na property management 25.000 €.

Predikce příjmů z pronájmu při 90% obsazenosti = 490.000 € p. a.. Roční provozní náklady se mohou zvýšit o 7-8 %.

Nabízená nemovitost odpovídá 1/4 historického domu. Je však nově možnost odkoupit i zbývající 3/4 za těchto podmínek: 2/4 před rekonstrukcí (každá za € 450 000), a 1/4 po rekonstrukci za € 900 000. Tedy celkem € 1,8 mil.