

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

Pod Hůrkou, Černolice



34 899 000 Kč

za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

Naďa 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

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.)