

## Pronájem hotelového komplexu s wellness - Prosečský Hřeben - Jablonec

U Lesního divadla, Jablonec nad Nisou



**210 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje  
**Anežka Bauerová**  
GSM: +420 608318116  
E-mail:  
[anezka.bauerova@edoreality.cz](mailto:anezka.bauerova@edoreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	920 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	2930 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	6243 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Výtah
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Luxusní hotelový komplex k pronájmu - Jablonec nad Nisou

???? U Lesního divadla 202 | Výjimečná lokalita - úpatí Prosečského hřebene

Předmětem zprostředkování je nájemní smlouva, předkupní právo a smlouva o smlouvě budoucí kupní s pevnou odkupní cenou 80 mil. Kč. Hledáme nájemce, který provoz odkoupí v rozmezí 2-3 let.

Základní informace:

Kolaudace novostavby: 2024

Nájemné: 210 000 Kč / měsíc

Celková užitná plocha: cca 2900 m<sup>2</sup>

Výměra pozemku: 6 143 m<sup>2</sup>

Ubytovací kapacita: až 55 lůžek ve 20+ pokojích, včetně 3 apartmánů

Wellness a relaxační zóna s vířivkou, saunou, bazénem a zázemím

Gastronomie: plně vybavená kuchyně 150 jídel, výčep, restaurace (až 66 míst), salonek

Zábava: 4 profesionální bowlingové dráhy

Eventové prostory: víceúčelový sál 164 m<sup>2</sup> s taneční plochou

Byt správce: 2+kk v podkroví

Pro uvedení komplexu do ostrého provozu je vyžadována majetková účast investora ve formě zakoupení vybavení pokojů a hotelové části (nábytek, textilie, drobné doplňky). Kromě hotelové části je nemovitost vybavena - restaurace, salonek, kuchyně, wellness, bowling.

Dispoziční řešení

1. NP (restaurace + veřejná část):

Restaurace - 97,8 m<sup>2</sup> (cca 46 míst k sezení)

Salonek - 28,1 m<sup>2</sup>

Vstupní recepce a šatna

Výtah do všech pater

Víceúčelový sál - 164 m<sup>2</sup>

Sociální zařízení (ZTP, dámské, pánské), personální zázemí

2. NP + podkroví (ubytování):

Celkem 20 pokojů + 3 apartmány

Každý pokoj s vlastním sociálním zařízením

V podkroví: byt správce 2+kk, služební místnosti, posilovna 56 m<sup>2</sup>

Wellness:

Relaxační místnost - 90 m<sup>2</sup>

Sauna, ochlazovna, sprchy, šatny

Kvalitní obklady, řízené větrání, možnost přirozeného odvětrání

Příprava na vířivku.

Suterén (zázemí a bowling):

Profesionální kuchyně (teplá i studená)

Bowling - 4 dráhy, bar, zázemí

Rozsáhlé sklady, studený sklad

Provozní zázemí (úklid, personál, technická místnost)

Technické parametry

Výtah: osobní, přístup do všech podlaží

Vzduchotechnika: centrální rekuperace i lokální jednotky

Izolace, okna, technologie

Energetická úspornost, akustické příčky, kvalitní povrchy

Připraveno pro provoz dle hygienických a stavebních norem

Měsíční obrátový potenciál: až 6 mil. Kč

Nízké fixní náklady (nájemné vs. výnos)

Vysoká marže v oblasti ubytování, wellness a eventů

Ideální pro koncepty typu: wellness resort, retreat centrum, svatební a eventový hotel

Nájemné činní 210.000,- za měsíc, vratná kauce je stanovena na 500.000,- a nájemce se bude podílet na provizi RK ve výši 75.000,- + DPH. Celkové náklady pro nastěhování jsou vč. 1 nájmu 800.000,- + přihlášení energií.

Jak bude probíhat výběr zájemce? Požadujeme zájemce se zkušenostmi v oboru, schopného zajistit dlouhodobý chod provozu ve vysokém standardu a též doložení finančních prostředků pro start a prosperitu provozu.

Pro lepší představu o rozsahu a kvalitě nemovitosti doporučuji prohlídku :)