

## Pronájem souboru dvou domů sloužících k ubytování, Mladá Boleslav - ulice Vinecká

Vinecká, 29301, Mladá Boleslav



**100 000 Kč**

za měsíc

Cena bez energií. Zálohové platby na vodu a odpad + přepis elektřiny a plynu na nájemníka. Volný ihned.

VAGNER  
Real Estate

Vyřizuje

**Vagner Real Estate, s.r.o.**

**Tel.:** +420 602 304 070

**GSM:** +420 775 020 584

**E-mail:**

[reality@vagnerrealestate.cz](mailto:reality@vagnerrealestate.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	356 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	341 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	474 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem ubytovacího zařízení | Mladá Boleslav - Vinecká ulice č.p. 82 a 93 | kapacita 25 osob | ideální pro firemní ubytování

V Mladé Boleslavi existuje segment, který má dlouhodobě stabilní poptávku - ubytování pro zaměstnance firem, především v návaznosti na ŠKODA AUTO a navazující průmysl. A právě zde přichází nabídka, která dává ekonomicky i provozně smysl.

Exkluzivně vám přinášíme novinku k pronájmu. Jedná se o soubor hned dvou domů (č.p. 82 a č.p. 93), které tvoří jeden funkční celek a jsou přizpůsobeny, aby sloužily jako ubytovací zařízení. Nemovitost je tak připravena přesně pro tento

účel - bez nutnosti zásadních investic.

Stejně tak mohou prostory sloužit k jiným podnikatelským účelům - sídlo firmy + zázemí pro zaměstnance, kanceláře s možností ubytování, ordinace.

Celková užitná plocha: 341,48 m<sup>2</sup>

Kapacita: až 25 osob

Každý ubytovaný má zajištěno:

- plnohodnotný prostor pro lůžko a zázemí
- dostatek sociálních zařízení
- kuchyňské zázemí
- společné prostory pro odpočinek

Při plném obsazení vychází náklad na 5.000,- Kč / osoba / měsíc, což je v této lokalitě velmi konkurenceschopné a zároveň dobře udržitelné číslo pro provozovatele. Nájemník si přepisuje energie na sebe. Při dlouhodobé spolupráci a nájmu delší, než jeden rok - dohoda o ceně možná.

Majitel požaduje kauci ve výši 100.000,- Kč.

Dispozice domů:

Dům č.p. 82 (89,36 m<sup>2</sup>):

- vstup z ulice + průchod do celého areálu
- velká garáž (32 m<sup>2</sup>) - ideální i pro zásobování
- nad garáží samostatná garsonka s vlastním sociálním zázemím a terasou

Dům č.p. 93 (252,12 m<sup>2</sup>, 2 podlaží):

Přízemí:

- vstupní chodba
- 4 prostorné pokoje
- kuchyň s jídelnou
- společenská místnost
- koupelna, toalety, technické zázemí

Patro:

- 4 velké ložnice
- koupelna a toaleta
- druhá kuchyň s výhledem do zahrady

Technický stav a vybavení

- kompletní rekonstrukce v roce 2019
- plastová okna v celém objektu
- nová střecha
- napojení na veškeré inženýrské sítě
- vytápění plynem
- objekt je plně funkční a připravený k okamžitému provozu

Další benefity

- uzavřený dvorek - ideální pro odpočinek, grilování nebo relax klientů
- oddělené objekty umožňují flexibilní rozdělení ubytovaných
- snadná logistika a přístup
- lokalita s dlouhodobě silnou poptávkou po ubytování pracovníků

Veškerá občanská vybavenost a autobusové či vlakové spojení v těsné blízkosti domu.

Pro koho je tato nemovitost ideální?

- agentury zajišťující pracovní sílu

- firmy ubytovávající své zaměstnance
- investory, kteří hledají funkční a zavedený model podnikání bez složitého startu

Tahle nabídka není „jen dům k pronájmu“.

Je to hotový nástroj pro podnikání v lokalitě, kde dává ubytování dlouhodobě smysl.

Pokud hledáte prostor, který vám začne fungovat prakticky okamžitě, rádi vám nemovitost osobně představíme.