

Prodej domu 416 m², pozemek 543 m²

třída Vítězství, 35301, Mariánské Lázně

**17 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	416 m ²
Užitná plocha:	416 m ²	Plocha parcely:	543 m ²
Plocha sklepu:	14 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej zavedeného pensionu „Orbis“ (416 m²) s vybavenou restaurací a velkým sklepem – Mariánské Lázně, přímo od majitele

Exkluzivní investiční příležitost přímo od majitele (neplatíte žádnou provizi RK)!

Nabízíme k prodeji kompletně zařízený, zavedený a dlouhodobě prosperující Pension Orbis v klidné a žádané lokalitě Mariánských Lázní.

Nemovitost kombinuje stabilní ubytovací byznys s obrovským potenciálem pro provozování vlastního gastro podniku.

Kapacita a struktura ubytování (celkem 8 pokojů)

Objekt nabízí variabilní ubytování v kompletně zařízených pokojích, které mají vynikající hodnocení na portálu Booking.com.

Celková kapacita ubytovací části je připravena pro pohodlné usazení větších skupin i rodin: 3x útulný 2-lůžkový pokoj (pro 2 osoby)

3x prostorný 3-lůžkový pokoj (pro 3 osoby)

1x velký rodinný 5-lůžkový pokoj (pro 5 osob)

1x nadstandardní 6-lůžkový pokoj (pro 6 osob)

Všechny pokoje jsou nekuřácké, mají vlastní sociální zařízení (sprcha, WC, fén) a jsou kompletně vybaveny pro maximální komfort hostů (plochá TV, lednice, rychlovarná konvice a hotelový textil).

Restaurace a gastro zázemí (vysoký komerční potenciál): V přízemí se nachází prostorné společenské ubytovací zázemí, které v současné době slouží pro podávání snídaní. Historie a potenciál: Tento prostor byl dříve úspěšně provozován jako plnohodnotná restaurace s celým samostatným sálem pro hosty. Součástí prodeje je kompletní profesionální nerezové gastro vybavení, kompletní kuchyňské zázemí a masivní restaurátorské stoly s židlemi. Nový majitel tak může okamžitě obnovit provoz restaurace pro veřejnost bez dalších investic.

Velký sklep a zázemí: K dispozici je prostorné, suché podsklepení (sklep), které je ideální pro skladování potravin, sudů s nápoji, technického materiálu nebo pro vybudování stylového vinného sklípku.

Pozemek a exteriér:

Zahrada: Udržovaný zatravněný pozemek náležící k objektu, ideální pro letní zahrádku restaurace nebo relaxaci ubytovaných hostů.

Parkování: Vlastní bezpečné uzavřené soukromé parkoviště přímo na pozemku (klíčový benefit pro hosty i budoucí zákazníky restaurace).

□ Technické parametry a inženýrské sítě:

Vytápění a ohřev vody: Kombinované ústřední vytápění na zemní plyn (hlavní zóna s kotlem 24 kW) v kombinaci s nezávislým elektrokotlem (12 kW) pro druhou zónu (účinnost zdrojů činí 94 %).

Energeticky vztažná plocha budovy je cca 416 m², celkový vytápěný objem je 1 288,3 m³.

Ohřev vody: Akumulační zásobník (bojler) o nadstandardním objemu 240 litrů s účinností až 99 %.

Energetická náročnost (PENB): K dispozici je oficiální průkaz ENB (vypracován spol. M&M reality, zakázka č. 6034), budova spadá do solidní třídy D (ev. č. ENEX 250949.0), což garantuje rozumné provozní náklady. Inženýrské sítě:

Kompletní dálkový obecní vodovod, městská kanalizace, vysokorychlostní Wi-Fi.

Nemovitost se prodává včetně veškerého nábytku, gastro technologií, běžících rezervačních účtů a know-how.

Převzetí je možné ihned, bez nutnosti přerušení provozu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.