

Unikátní investice: Zavedený sportovní rybářský areál s celoročním provozem a rozmanitou osádkou

Dřetovice



Vyřizuje

Jan Cilich**GSM:** +420774767196**E-mail:**jan.cilich@re-max.cz**19 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize realitní kanceláře a právního servisu

Celková podlahová plocha: 27485 m²**Umístění objektu:**

okraj obce

Doprava:

dálnice; silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečnou investiční příležitost, která kombinuje atraktivní výnos, reálný nemovitostní majetek a vaše pro sportovní rybolov?

Exkluzivně nabízíme k prodeji plně funkční komerční rybářský revír o rozloze 36 170 m² u Kladna s výbornou dostupností do Prahy. Areál funguje jako zavedený podnik s prokazatelnou historií, věrnou klientelou a unikátním technickým benefitem.

Hlavní konkurenční výhoda: Voda, která NEZAMRZÁ 350 dní v roce.

Největším trumfem areálu je stálý teplý přítok. Díky němu vodní plocha v zimě nezamrzá po většinu roku. Zatímco drtivá většina sportovních revírů v ČR zavírá na 5 až 6 měsíců v roce, vy generujete příjmy plných skoro 12 měsíců. Zimní rybolov dravců a pstruhů je mezi rybáři extrémně žádaný a zajišťuje stabilní cashflow i v lednu a únoru.

Mimořádně pestrá osádka a trofejní ryby

Rybník je špičkově zarybněn. Revír nabízí rybářům neuvěřitelnou druhovou rozmanitost:

Královské a jeseterovité ryby: Vyza velká, Jeseter sibiřský, Jeseter hvězdnatý

Dravci: Štika, Okoun, Pstruh duhový, Úhoř

Kapr a amur: Kapr, Amur bílý, Amur černý

Doplňková osádka: Lín, Karas, Tolstolobik bílý a pestrý, Plotice, Perlín

Díky této skladbě je revír magnetem jak pro vyznavače lovu na položenou a feeder, tak pro přívlač i zimní lov pstruhů.

Kompletní zázemí a nemovitostní složka

Rodinný dům 3+1 (98 m²): Dřevostavba přímo na hrázi s dílnou - ideální pro celoroční bydlení majitele nebo správce.

Ubytování pro rybáře: 5x zateplená chatka (25 m² + 12 m² zastřešená terasa) pro víkendové a týdenní výpravy.

Recepce a bistro: Obytná buňka se sprchou, WC, solárním systémem a pergolou.

Sítě a technika: Vlastní 18m studna, rozvody elektřiny po areálu, skladové buňky, traktůrek, sekačka, křovinořezy a štípačka na dřevo.

REMAX G8 Reality Mírové náměstí 3485/35b Ústí nad Labem 40001, Tel.: , E-mail: g8reality6@remax-czech.cz , web:

www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality-6

Ekonomické ukazatele (Reálné výsledky za rok 2025)

Hrubý roční příjem: 1 790 049 Kč

Roční provozní náklady: 143 412 Kč (díky vlastnímu zázemí a studni jsou režijní náklady minimální)

Čistý roční zisk (EBITDA): 1 646 637 Kč

Roční výnosnost (ROI): 8,27 %

Prodejní cena: 19 900 000 Kč (včetně veškerého nemovitého i movitého majetku, techniky, zarybnění, know-how a rezervačního systému)

Kupujete kompletně připravený podnik „na klíč“, který od prvního dne generuje zisk bez nutnosti dalších zásadních investic.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.