

Prodej hotelu Astoria v Janských lázních

Lázeňská, Janské Lázně

**39 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jakub Vaňásek**Tel.:** 731 612 757**GSM:** 731 612 757**E-mail:**jakub.vanasek@rkfinpos.cz

Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	1709 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Telekomunikace:	Telefon; Internet		

POPIS NEMOVITOSTI: Mimořádná investiční příležitost: Prodej Hotelu Astoria v Janských Lázních | 1 709 m² užitné plochy, top lokalita

Exkluzivně nabízíme k prodeji ikonický pětipodlažní objekt ubytovacího zařízení - Hotel Astoria, situovaný na nejrozpoznatelnější adrese v Janských Lázních, v ulici Lázeňská.

Tato nemovitost představuje výjimečný investiční asset s obrovským potenciálem valorizace. Propojení tradičního lázeňství, celoroční horské turistiky a strategické polohy vytváří ideální základ pro vznik luxusních horských apartmánů, moderního boutique hotelu nebo prémiové aparthotelové rezidence.

Užitná / podlahová plocha: 1 709 m²Atraktivní jednotková cena: 23 350 Kč / m²Celková plocha pozemku: 1 569 m²Zastavěná plocha: 745 m²

Stávající ubytovací kapacita: 42 pokojů / 116 lůžek (každý pokoj s vlastní koupelnou a wc)

Parkování: Vlastní pozemek využíváný jako parkoviště pro hosty

Dispozice a zázemí: Recepce, restaurace s letní zahrádkou, kuchyně, skladové prostory a rozsáhlé technické zázemí

Budova je technicky plně funkční a v provozuschopném stavu. Interiéry a část technologií odpovídají potřebě celkové modernizace.

Sítě a napojení: Objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektrickou síť a dálkový obecní teplovod - ústřední vytápění.

Výplně otvorů: Kompletně osazena plastová okna s izolačními trojskly.
Fasáda: Nezateplená fasáda z roku 2019.

Flexibilita využití:

Přestavba na luxusní horské apartmány / aparthotel.

Kompletní rebranding a modernizace na moderní wellness hotel.

Kombinované komerční využití s gastro provozem a nájemními prostory.

Janské Lázně patří k nejvyhledávanějším horským střediskům v České republice. Zásadní výhodou je synergie lázeňství a outdoorového vyžití, díky které lokalita netrpí mimosezónním výpadkem hostů.

Městská kolonáda se nachází v těsné docházkové vzdálenosti.

Špičková dostupnost ski-areálu: Rychlý přístup ke všem sjezdovkám a lanovkám SkiResortu ČERNÁ HORA - PEC.

Zima: Špičkové podmínky pro zimní sporty

Léto: Turistika, cykloturistika, Stezka korunami stromů, lázeňské procedury a relaxace.

Proč investovat právě do Hotelu Astoria?

1. Nízká vstupní cena za m²: Při ceně 23 350 Kč / m² získáváte nemovitost s obrovským prostorem pro tvorbu přidané hodnoty po rekonstrukci.
2. Generování příjmů od prvního dne: Díky funkčnímu stavu lze nemovitost provozovat či využívat etapovou rekonstrukci za chodu.
3. Pozemek s parkováním je v centru Janských Lázní zásadní konkurenční výhoda.

Názor makléře / Doporučení:

Hotel Astoria představuje "čisté plátno" v jedné z nejlukrativnějších lokalit Krkonoš. Ať už je vaším záměrem developerský projekt rozprodeje jednotlivých rezidenčních jednotek nebo vybudování reprezentativního hotelového resortu, tato nemovitost vám nabídne objem i lokaci, které jsou na trhu čím dál vzácnější.

Pro více informací, stavební dokumentaci, termíny dnů otevřených dveří či sjednání individuální prohlídky kontaktujte makléře nabídky.