

Pronájem hotelového komplexu s wellness - Prosečský Hřeben - Jablonec

210 000 Kč
za měsíc

U Lesního divadla, Jablonec nad Nisou

Zastavěná plocha:	920 m ²	Užitná plocha:	2930 m ²
Plocha parcely:	6243 m ²	Počet podlaží v domě:	3
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Bezbarierový přístup; Výtah
Doprava:	silnice; MHD	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	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 m²

Výměra pozemku: 6 143 m²

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 m² 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 m² (cca 46 míst k sezení)

Salonek - 28,1 m²
Vstupní recepce a šatna
Výtah do všech pater
Víceúčelový sál - 164 m²
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 m²

Wellness:
Relaxační místnost - 90 m²
Sauna, ochlázovna, 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 :)



Vyřizuje
Anežka Bauerová
GSM: +420 608318116
E-mail: anezka.bauerova@edoreality.cz