



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **05817**

Prodej špičkového penzionu s wellness, bazénem a stálou klientelou - Varnsdorf

14 990 000 Kč
za nemovitost

Bratislavská, 40747, Varnsdorf

Zastavěná plocha:	683 m ²	Užitná plocha:	683 m ²
Plocha parcely:	2432 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná investiční příležitost - penzion s wellness, bazénem a stálou klientelou
Tato nabídka se nebude opakovat! K prodeji nabízíme zavedený penzion ve špičkovém technickém stavu, kde není potřeba žádná další investice. Objekt je pravidelně modernizován, disponuje stálou klientelou a díky nízkým provozním nákladům a vysoké obsazenosti představuje ideální investici s rychlou návratností.

Hlavní budova (zastavěná plocha 683 m², parc. č. 6993/1):

recepce, společenská místnost, vinárna, dětský koutek, finská sauna, 8 pokojů (2-4 lůžkové, každý s vlastní koupelnou, WC a Wi-Fi).

Druhá budova / Stodola:

fitness sál se zrcadlem, 1 bezbariérový pokoj, 2 apartmány (každý pro 4 osoby s kuchyní, koupelnou a možností přistýlek).

Srub: úschovna a kola k zapůjčení.

Pozemek, relax a sport

venkovní plavecký bazén 17 × 5,5 m (306 m², parc. č. 6988/4) - nová dlažba, rozsáhlá zahrada o výměře 2 432 m² (parc. č. 6988/1) s posezením, venkovním grilem a ohništěm, dětské hřiště, trampolína, stolní tenis, šipky, minigolf, půjčovna sportovních potřeb, sauna, masáže, fitness sál.

Technické a provozní přednosti:

vlastní plynovod, vytápění plynem (přípojky hradí noví zájemci o připojení), nová voda a kanalizace, fotovoltaická elektrárna s bateriemi - při ideálních podmínkách pokrývá celou spotřebu penzionu, přetoky využívány na ohřev boilerů, nové omítky, nové únikové schodiště, veškeré nátěry dřevěných povrchů, venkovní parkoviště pro 10 + 2 vozy.

Silné stránky investice:

zavedený provoz se stálou klientelou, bezkonkurenční technický stav - bez nutnosti dalších investic, nízké provozní náklady díky fotovoltaice, komplexní vybavení pro celoroční rekreaci a sport, atraktivní lokalita s vysokou poptávkou, rychlá návratnost vložených prostředků, jedinečná nabídka, která se nebude opakovat.

Tento penzion je skutečně unikátní investiční příležitostí - kombinuje moderní technické zázemí, špičkový stav, kompletní vybavení, rozsáhlý pozemek a zavedený provoz s jistou obsazeností.

Pro více informací volejte makléře.



Vyřizuje

Pavel Nechutný

Tel.: +420 800 888 533

GSM: +420 604 723 312

E-mail: pavel.nechutny@vdfreality.cz