

**Prodej ubytovacího zařízení 433m², pozemek 597
m², Český Krumlov****23 950 000 Kč**
za nemovitost

Chvalšinská, 38101, Český Krumlov

Zastavěná plocha:	433 m ²	Užitná plocha:	370 m ²
Plocha parcely:	433 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Penzion	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST: Ziskový pension Franko u centra Českého Krumlova - Výnos 9,2 %

Nabízíme k prodeji zavedený a plně funkční pension Franko, k terý představuje výjimečnou investiční příležitost v jedné z nejvyhledávanějších turistických lokalit České republiky. Tato nemovitost se nachází ve vynikající lokalitě jen pár minut chůze od historického centra Českého Krumlova a svým majitelům generuje nadstandardní čistý roční výnos ve výši 9,19 %. Díky stabilnímu provozu a prokazatelné ziskovosti se celková investice vrátí již za necelých 11 let, což tento objekt řadí mezi nejrentabilnější komerční nemovitosti v regionu.

Objekt s celkovou kapacitou až 27 lůžek disponuje 11 vkusně vybavenými pokoji, které zahrnují osm dvoulůžkových, dva třílůžkové a jeden jednolůžkový pokoj s možností dalších přistýlek. Každá ubytovací jednotka je vybavena vlastní koupelnou, televizí, mini ledničkou a kávovým setem pro maximální pohodlí hostů. K dispozici je také prostorná jídelna, recepce, společná kuchyňka a venkovní terasa, přičemž komfort a dostupnost zvyšuje bezbariérový vstup do objektu.

Z technického hlediska se jedná o kvalitní cihlovou stavbu osazenou předokenními žaluziemi a roletami, jejíž vytápění zajišťuje moderní zánovní plynový kotel Bosch. Velkou konkurenční výhodou v této lokalitě je vlastní parkoviště s kapacitou pro 13 vozů přímo u budovy. Provozní náklady jsou udržovány na velmi nízké úrovni, což dále zvyšuje čistou rentabilitu celého podnikání.

Nemovitost nabízí také mimořádný potenciál pro další rozvoj a navýšení hodnoty. Stavbu je možné rozšířit o další nadzemní podlaží, což by umožnilo výrazné navýšení ubytovací kapacity. Stávající byt správce lze navíc v případě potřeby snadno přeměnit na další pokoj pro hosty.

Investiční atraktivitu lokality zásadně umocňuje plánovaná výstavba nového moderního aquacentra na místě původního bazénu, který je v těsné blízkosti pensionu. Město Český Krumlov připravuje projekt za přibližně 600 milionů korun, který by měl být dokončen v roce 2028. Nový areál nabídne nejen plavecké dráhy a dětský svět, ale především rozsáhlý wellness a saunový svět s unikátním výhledem na město a zámek. Blízkost takto významného volnočasového magnetu zajistí pensionu Franko stabilní příliv hostů po celý rok a výrazně zvýší tržní hodnotu samotné

nemovitosti.

Pension Franko je ideální volbou pro investory hledající okamžitý a stabilní cashflow na prestižní adrese s jasnou vizí budoucí expanze. Podrobné ekonomické výsledky a dokumentaci rádi poskytneme při osobním jednání, v rámci kterého vám pomůžeme zajistit i vhodné financování.



Vyřizuje

Vítězslav Novák

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz