



## Rekreační areál s apartmány, bazénem a gastro provozem Albeř, Česká Kanada

**12 990 000 Kč**  
za nemovitost

37833, Nová Bystřice

|                          |                      |                                 |                        |
|--------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 259 m <sup>2</sup>   | <b>Užitná plocha:</b>           | 259 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 2560 m <sup>2</sup>  | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce           | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus |
| <b>Topení:</b>           | Lokální - elektrické |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V srdci regionu Česká Kanada, na okraji obce Albeř, nabízíme ve výhradním zastoupení majitele zavedený rekreační areál s kombinací ubytování, občerstvení a volnočasového zázemí. Lokalita je dlouhodobě vyhledávaná turisty, cyklisty i rodinami s dětmi. Nemovitost se nachází pouhých cca 300 metrů od koupaliště Osika.

Jedná se projekt s fungujícím provozem a současně s zajímavým potenciálem dalšího rozvoje.

### Aktuální stav areálu

- 4 apartmány (1× 1+kk, 3× 2+kk)
- celková plocha pozemku: 2 560 m<sup>2</sup>
- samostatné občerstvení / gastro provoz
- venkovní bazén
- plocha pro stanování a karavany
- prostor pro umístění dalších ubytovacích chatěk
- připravovaný projekt nástavby vznik dalších 4 apartmánů

Proč má tento projekt obchodní smysl:

### Silná turistická oblast

Česká Kanada patří mezi stabilně navštěvované přírodní regiony jižních Čech. Kombinuje lesy, rybníky, cyklotrasy, pěší turistiku i klid. Jen pár kilometrů do sousedního Rakouska.

### Blízkost vody

Rybník Osika je v docházkové vzdálenosti. Pro rodinnou klientelu zásadní benefit koupání, rekreace, vodní sporty.

### Cykloturistika a aktivní dovolená

Region je hustě propojen cyklotrasami, vede tudy oblíbený okruh kolem Nové Bystřice i trasy směrem k hranicím s Rakouskem.

### Turistické cíle v okolí

Nová Bystřice turistické zázemí, restaurace, služby  
Slavonice historické centrum, opevnění, kostely, muzea, pevnostní areál  
Landštejn významná historická dominanta regionu  
Jindřichův Hradec zámek, kultura, kompletní občanská vybavenost  
úzkokolejná trať z Nové Bystřice do Jindřichova Hradce (turistická atrakce)

## Kombinace ubytování + gastro

Vlastní občerstvení výrazně zvyšuje tržby a umožňuje obsloužit nejen hosty apartmánů, hosty sousedních ubytovacích zařízení, návštěvníky koupaliště, projíždějící cyklisty a turisty.

## Růstový potenciál

připravovaná nástavba = zdvojnásobení apartmánové kapacity

možnost výstavby chatek

rozšíření gastro provozu (snídaně, polopenze, tematické akce)

práce s karavanovou klientelou (stání s přípojkami)

pořádání svateb, teambuildingů a dalších akcí

zařízení půjčovny sportovního vybavení (kola, koloběžky, vodní sporty)

## Pro koho je projekt vhodný

investor / podnikatel hledající hotový ubytovací business s možností rozšíření

provozovatelé menšího hotelu/pensionu, kteří chtějí rozšířit své stávající podnikání

rodinný podnik kombinující bydlení a podnikání

investor hledající dlouhodobé zhodnocení v turisticky stabilní lokalitě

Tento areál nabízí kombinaci okamžitého provozu a budoucího rozvoje. Není to pasivní investice bez práce ale pro aktivního provozovatele může jít o velice výnosné podnikání.

Veškeré detaily a ekonomiku s vámi rádi probereme na osobní schůzce.



Vyřizuje

**Stanislav Pavel**

**Tel.:** +420 221343345

**GSM:** +420 221343345

**E-mail:** [pavel.s@connectereality.cz](mailto:pavel.s@connectereality.cz)