



Prodej - Hotely, penziony a restaurace

číslo zakázky: **359388**

Investiční příležitost - prodej ubytovacího zařízení v těsné blízkosti Prahy

Dobříč



19 890 000 Kč

za nemovitost

cena případně k jednání



Vyřizuje

Pavel Šilha

Tel.: 605 945 005

GSM: +420605945005

E-mail:

pavel.silha@re-max.cz

Zastavěná plocha:	491 m ²	Užitná plocha:	615 m ²
Plocha parcely:	1114 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Doprava:	vlak; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji ubytovací zařízení 3 km od západního okraje Prahy. Jedná se o bývalý penzion se stravovací částí, v současnosti využívaný jako ubytovna,

především pro zahraniční pracovníky – velkou výhodou je, že jde o zavedený provoz, generující velmi dobré výnosy, toto podnikání je tedy možné převzít a dále rozvíjet; není třeba začínat „od nuly“. Případně by bylo možné objekt rekonstruovat na moderní stravovací/ubytovací zařízení.

Objekt se nachází na pozemcích o celkové výměře 1.114 m², je to dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt s celkovou podlahovou plochou 615 m². V přízemí se nachází hala o 62 m², kuchyňské zázemí (28 m²) a dále 7 pokojů (2 – 7 lůžek), vesměs se společným sociálním zařízením, k tomu jeden byt pro správce. V prvním patře je dále k dispozici 12 pokojů (2 – 3 lůžka), každý s vlastní koupelnou/WC. Sklepní prostory mají 43 m², dále jsou na dvoře k dispozici přístřešky, skladovací prostory...

Celkově je v tomto okamžiku nabízeno k ubytování 59 lůžek, výnos z ubytování nabízí zhodnocení vysoce přes 10% ročně, podrobnější analýza výnosnosti je k dispozici v RK. Náklady na provoz jsou poměrně nízké, i vzhledem k využití vlastní studny a možnosti vytápět objekt částečně krbem. Jinak je topení plynové. Roční náklady v tomto okamžiku cca 70.000 Kč vodné, 130.000 Kč elektřina, 80.000 Kč plyn.

Částečným řešením financování může být převzetí stávajícího podnikatelského úvěru (cca polovina požadované ceny nemovitosti) za velmi výhodný úvěr s úrokem 4,6%. Úvěr byl sjednán v roce 2019 na 20 let, splátka 65.000 Kč/měs. Velkou výhodou je dále poloha objektu, pouhé 3 km od okraje Prahy (výjezd z městského okruhu na Ořech). Přímo v Dobříči je zastávka autobusu (linky 309 a 310 na Zličín), na vlakovou zastávku Jinočany je to 1,5 km (vlak na Smíchov každých 30 min).

Jedná se bezpochyby o výbornou investiční příležitost, neváhejte se na nás obrátit pro více informací, v RE/MAX Prestige jsme vždy připraveni Vám vyjít vstříc!