

## K prodeji, Jiné komer. prostory

Cena za nemovitost:

**19 890 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4126126 Datum vydání: 06.11.2024

Lokalita:  
**Praha-západ**

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 m<sup>2</sup>, je to dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt s celkovou podlahovou plochou 615 m<sup>2</sup>. V pozemí se nachází hala o 62 m<sup>2</sup>, kuchyňská zázemí (28 m<sup>2</sup>) a dále 7 pokojů (2 – 7 lžek), vesměs se společným sociálním zařízením, k tomu jeden byt pro správce. V prvním patře je dále k dispozici 12 pokojů (2 – 3 lžka), každý s vlastní koupelnou/WC. Sklepní prostory mají 43 m<sup>2</sup>, dále jsou na dvoře k dispozici píště, skládovací prostory...

Celkově v tomto okamžiku nabízeno k ubytování cca 50 lžek, 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 vytápění objektu částečně krbem. Jinak je topení plynové. Msírné náklady v tomto okamžiku cca 10.000 K vodné + stočné, 16.500 K elektřina, 25.000 K plyn.

Transakce může být uskutečněna buď odkupem obchodního podílu v ústřední společnosti pro nabytí a správu objektu – v tomto případě může být částečným řešením financování převzetí stávajícího podnikatelského úvěru (zbylá částka ve výši cca 8 mil. Kč). Úvěr byl sjednán v roce 2019 na 20 let, splátka cca 65.000 Kč/měsíc. Je nicméně možné jednat i o odkupu nemovitosti samotné.

Velkou výhodou je poloha objektu, pouhé 3 km od okraje Prahy (výjezd z městského okruhu na Opatov). Přímo v Dobrušce je zastávka autobusu (linky 309 a 310 na Zličín), na vlakovou zastávku Jinošany 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!

ID inzerátu ESO:	4126126
Inzerát vydán:	10.03.2023
Inzerát aktualizován:	06.11.2024
ID zakázky v RK:	360929
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	615 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	491 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Pavel Šilha**

Tel:

**+420605945005**

Email:

**pavel.silha@re-max.cz****RE/MAX Prestige -  
PRESTIGE realitní  
kancelář s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Víděská 52/140, 14800****Praha-Kunratice**

Web:

**www.remax-  
czech.cz/reality/re-max-  
home-center/miloslav-  
sechter/**