

K prodeji, Jiné komer. prostory

Cena za nemovitost:

19 890 000 K

íslo inzerátu (ID): 4126126 Datum vydání: 28.06.2024

Lokalita:
Praha-západ

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji ubytovací zařízením 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“. Připadně 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 pozemí se nachází hala o 62 m², kuchyňská zázemí (28 m²) 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 m², dále jsou na dvoře k dispozici píště, skladovací prostory...

Celkově je v tomto okamžiku nabízeno k ubytování 59 lžek, výnos z ubytování nabízí zhodnocení výsoce 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. Roční náklady v tomto okamžiku cca 70.000 Kč vodné, 130.000 Kč elektřina, 80.000 Kč plyn.

Částečným řešením financování můžete být převzetí stávajícího podnikatelského úvěru (cca polovina požadované ceny nemovitosti) za velmi výhodný úvrs s úrokem 4,6%. Úvrs byl sjednán v roce 2019 na 20 let, splátka 65.000 Kč/měsíc. Velkou výhodou je dále poloha objektu, pouhé 3 km od okraje Prahy (výjezd z městského okruhu na Opatov). Přímě 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 investici příležitostí, 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:	28.06.2024
ID zakázky v RK:	360929
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	615 m ²
Zastavěná plocha:	491 m ²



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/**