

HOME
REAL
ESTATE

Prodej komerční ubytování, 700 m² - Křižíkova, Mariánské Lázně



Stabilní výnos, rychlá návratnost a dlouhodobě prověřený provoz. Hotel s jedním z nejvyšších hodnocení v Mariánských Lázních na portálu Booking.com – 9,4.

Společnost Home Real Estate si dovoluje nabídnout exkluzivní investiční příležitost v podobě rodinného Spa Hotelu Vila Walir, který se nachází v lázeňském městě Mariánské Lázně, zapsaném na seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Na pozemku o celkové výměře 964 m² se nachází hotelová budova zkolaudovaná jako novostavba v roce 2011, která přirozeně propojuje tradiční lázeňský charakter s komfortem moderních technologií a materiálů. Při výstavbě byl kladen důraz na kvalitní izolaci stěn, základů i interiérů, díky čemuž je objekt energeticky velmi efektivní – v zimních měsících si udržuje teplo, v létě naopak příjemně chladné klima.

Objekt je postaven na železobetonové základové desce (400 mm), s nosnými konstrukcemi z cihelných bloků POROTHERM a vnitřními příčkami YTONG. Okna a vstupní dveře jsou osazeny izolačními trojskly, půda je zateplena vrstvou 180 mm. Ohřev teplé vody je podpořen solárním panelem. Vytápění zajišťuje plynový kotel Viessmann (35 kW) s doplňkovým elektrickým kotlem.

Nemovitost představuje mimořádně zajímavou investiční příležitost pro investory, kteří nehledají pouze samotnou budovu, ale také možnost převzetí kompletně funkčního, zavedeného a dlouhodobě stabilního provozu. Hotel je připraven k okamžitému převzetí, přičemž převzetí provozu včetně profesionálního týmu není podmínkou koupě, ale volitelnou možností pro nového majitele. Součástí nabídky je tedy nejen samotná nemovitost, ale i možnost navázat na plně fungující podnikání se stabilní klientelou a dlouhodobě vysokým hodnocením hotelu.

Hotel je rozdělen do suterénu a tří nadzemních podlaží. V suterénní části se nachází plně vybavené balneo a spa centrum, které funguje jako součást nestátního zdravotnického zařízení. Hosté zde mohou využívat širokou nabídku tradičních lázeňských i moderních wellness procedur pod vedením kvalifikovaného personálu s individuálním přístupem. Procedury využívají přírodní léčivé zdroje Mariánských Lázní, zejména minerální vodu z Lesního pramene, a propojují osvědčené léčebné postupy s moderní fyzioterapií. Dlouhodobým hostům je k dispozici lékařská konzultace, na jejímž základě jsou doporučovány individuální léčebné kúry, pitné režimy minerálních vod a rehabilitační postupy.

V 1. až 3. nadzemním podlaží je umístěno 10 vkusně řešených a plně vybavených apartmánů. Snídaně jsou podávány v jídelně v přízemí hotelu a jsou řešeny formou bohatého švédského stolu.

Součástí hotelu je klidná a udržovaná zahrada s altánkem, která poskytuje ideální prostor pro relaxaci. V teplejších měsících zde hosté využívají možnost venkovního stolování, opalování i grilování, což výrazně zvyšuje atraktivitu pobytů a celkovou spokojenost klientů.

Bezpečnost objektu je zajištěna kamerovým systémem a moderním přístupovým systémem SALTO. Součástí nemovitosti je také 9 parkovacích míst na vlastním pozemku, což představuje významnou konkurenční výhodu zejména v rámci centrální části města. Nemovitost zároveň nabízí potenciál budoucího rozdělení na samostatné jednotky.

Součástí prodeje je profesionální webová prezentace a plně funkční rezervační systém Previo, který je propojen s platformou Booking.com i dalšími významnými ubytovacími portály. Rezervace jsou automaticky synchronizovány a provoz tak může plynule pokračovat od prvního dne převzetí.

Vila Walir se nachází v klidné vilové části Mariánských Lázní, pouhých 50 metrů od hlavní lázeňské třídy, přesto v tiché ulici obklopené parky. V bezprostředním okolí se nachází restaurace, kavárny, obchody, pekárny, lékárny i kolonády, vše v pohodlné docházkové vzdálenosti. Z oken hotelu je výhled na kolonádu Ferdinandova pramene, Rudolfův pramen se nachází přibližně 300 metrů od objektu.

Dne 24. 7. 2021 byly Mariánské Lázně zapsány na seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, což dlouhodobě posiluje prestiž města, zájem zahraniční klientely a stabilitu hodnoty nemovitosti v této lokalitě. Město je zároveň obklopeno Slavkovským lesem, který je chráněnou krajinnou oblastí (CHKO), známou svými rozlehlými lesy, minerálními prameny, mofetami a výjimečně zachovalou přírodou. Mariánské Lázně patří mezi nejznámější a nejvyhledávanější lázeňská města v České republice.

Tato nemovitost je ideální volbou pro investory, kteří hledají okamžitý příjem, stabilní výnos a jasnou perspektivu dalšího zhodnocení kapitálu. Takové investiční příležitosti se na trhu objevují jen zřídka.

Základní údaje
- pozemek 964 m²;
- zastavěná plocha: 190 m²;
- podlahová plocha: 700 m²;
- podlažnost: suterén + 3 NP;
- počet apartmánů - 10x;
- počet parkovacích stání: 9x;
- rok výstavby 2011;
- forma prodeje: asset deal – prodej nemovitosti.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám projekt osobně představím.

ID	36816	Cena za m ²	50 000 Kč
Cena	35 000 000 Kč	Nabídka	Prodej
Skupina	Ubytování	Zařízení	Zařízeno
Lokalita	Křižíkova	Užitná plocha	700 m ²
Patro	0 - patro	Město	Mariánské Lázně
Okres	Mariánské Lázně	Městská část	Mariánské Lázně
Stav	V prodeji		