Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120992**

Prodej komerční Ubytování, 3 300m²

Na Petříně, Kolín II, Kolín



Neuvedeno



Vyřizuje
Dušan Měchura
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Celková podlahová plocha	965 m²	**Počet podlaží objektu**	4
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Účel budovy	Jiný	**Umístění objektu**	centrum obce
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej hotelu Theresia v Kolíně – 3 300 m², 115 lůžek

Hotel Theresia v Kolíně nabízí přibližně 3 300 m² užitných ploch, 115 lůžek a vlastní gastronomické i konferenční zázemí. Jde o hotelovou nemovitost v blízkosti centra města s dobrým napojením na Prahu a okolní regiony. Pro investora spojuje možnost rozvíjet stávající hotelový koncept s příležitostí zvýšit hodnotu objektu cílenou modernizací nebo prověřit jeho využití pro specializované pobytové a zdravotní služby.

Nemovitost a její zázemí
Architektonicky výrazná nárožní budova stojí na pozemku o výměře 965 m² a má čtyři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží. Dominantou interiéru je centrální atrium s proskleným zastřešením, které přivádí přirozené světlo do společných prostor a vizuálně propojuje jednotlivá podlaží.

Ubytovací část hotelu disponuje 37 pokoji a apartmány s celkovou kapacitou 115 lůžek. Všechny pokoje i apartmány mají vlastní sociální zařízení. Součástí hotelového komplexu je recepce se vstupní halou, restaurace s kompletním kuchyňským zázemím, konferenční prostory, salonky, bar, klubový prostor a venkovní terasa.

Provoz doplňují kanceláře, zázemí pro zaměstnance, technické místnosti, podzemní garážové prostory a sklady. Jednotlivá podlaží propojuje schodiště a osobní výtah.

Budova byla dokončena v roce 1996 a je napojena na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plyn. Vytápění je ústřední. Průkaz energetické náročnosti budovy: třída D.

Lokalita a dostupnost
Kolín zaujímá výhodnou polohu ve východní části Středočeského kraje, na spojnici Prahy a východních Čech. Dobré dopravní napojení na hlavní město i okolní regiony vytváří příznivé podmínky pro firemní klientelu, turistické návštěvníky i dlouhodobější pobyty.

Hotel se nachází na nároží ulic Pražská a Na Petříně, u příjezdové komunikace od Prahy. Spojuje dobře viditelnou polohu se snadným příjezdem, blízkostí centra a dostupností městských služeb. Tyto přednosti jsou významné pro hotelový provoz i případné využití v oblasti péče, zdravotnictví či pobytových služeb.

Investiční potenciál
Ubytování, gastronomie a pronájem společenských prostor umožňují kombinovat více zdrojů příjmů. Rozvoj lze zaměřit na firemní a dlouhodobější pobyty, školení, konference a soukromé akce. Restaurace a salonky mohou zároveň oslovovat místní klientelu nezávisle na ubytovací části.
Rozsah a uspořádání budovy nabízejí prostor k prověření dalších konceptů: servisované apartmány, dlouhodobé firemní ubytování, bydlení či domov pro seniory, soukromá klinika nebo rehabilitační a pobytové zařízení. Investor může posoudit také kombinaci ubytování s navazujícími službami v jednom objektu. Konkrétní využití závisí na technické a ekonomické proveditelnosti a potřebných povoleních.

Pro podrobnější informace, projednání podmínek prodeje a sjednání osobní prohlídky nás kontaktujte. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120992.