Prodej – Hotely, penziony a restaurace Číslo zakázky: **REALITYMIX-03047**

Prodej zavedeného hotelu Palmíra s privátním wellness - Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

Vlčnovská, Uherský Brod

14 490 000 Kč
za nemovitost

Tržní ocenění hotelu včetně wellness se pohybuje v rozmezí 13 000 000 až 14 000 000 Kč., včetně DPH,

Zastavěná plocha	460 m²	**Užitná plocha**	560 m²
Plocha parcely	560 m²	**Počet podlaží objektu**	2
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Typ zařízení	Hotel	**Ostatní**	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize

POPIS NEMOVITOSTI: ID 03047 | Filip Hladiš & Explicit Reality

Hledáte zavedený hotel s vlastním wellness, který Vám bude vydělávat a dá Vám prostor podnikání dál rozvíjet? Na ulici Vlčnovská v Uherském Brodě, 5–10 minut chůze od centra, Vám nabízím hotelový a wellness komplex Palmira. V nabídce je dvoupodlažní hotel s 25 lůžky, snídaňovým bistrem a privátní finskou saunou a k němu samostatná budova s privátním wellness, kanceláří a garáží. Celková užitná plocha je přibližně 560 m².

Hlavní benefity, které oceníte v praxi:
- Fungující hotel: dvoupodlažní budova s užitnou plochou přibližně 389 m², 25 lůžky, recepcí a snídaňovým bistrem.
- Privátní wellness: samostatná budova kompletně přestavěná v roce 2022 z původní restaurace.
- Finská sauna v hotelu: vybudovaná v letech 2024–2025.
- Kancelář, sklad a garáž: zázemí pro provoz a správu. Garáž počítá i s případným rozšířením wellness.
- Průběžné rekonstrukce: pokoje v přízemí, recepce a bistro v roce 2021, wellness v roce 2022, pokoje v patře a sauna v letech 2024–2025, nové kondenzační kotle v roce 2025.
- Samostatné energie: hotel i wellness mají vlastní kotle a vlastní měření spotřeby.
- Nádvoří a parkování: nádvoří po rekonstrukci v roce 2021 s jezírkem a pergolou, parkování za uzavíratelnou bránou
- Možnost koupit celý areál: hotel je součástí areálu s automyčkou, celý areál můžete získat za zvýhodněnou cenu.

Dispozice, vybavení a technické řešení:
Hotelová budova má zastavěnou plochu 295 m², dvě nadzemní podlaží a užitnou plochu přibližně 389 m² (přízemí cca 220 m², patro cca 169 m²). Dům byl postaven v roce 1875 jako velký rodinný dům. V roce 1999 prošel přestavbou a otevřel se jako hotel. V přízemí je vstup s recepcí, snídaňové bistro o ploše přibližně 47 m², ubytovací pokoje s vlastními koupelnami, privátní finská sauna, sklad prádla a další provozní a technické zázemí. V patře (podkroví) jsou další pokoje s koupelnami a sklady. Budova wellness, kanceláře a garáže má zastavěnou plochu 175 m². Přízemí s wellness, kuchyňkou, garáží a skladem má užitnou plochu přibližně 133 m², kancelář se skladem dalších přibližně 38,4 m². Wellness vzniklo v roce 2022 kompletní přestavbou původní restaurace, která tu fungovala od roku 2000. Hotel vytápějí plynové kotle: v každém podlaží kondenzační kotel z roku 2025 a klasický kotel z roku 2015, které zajišťují i ohřev vody. Wellness má kondenzační plynový kotel a elektrické podlahové topení, obojí z roku 2022. Obě budovy jsou ve velmi dobrém technickém stavu a jsou průběžně udržované. Přehled spotřeb energií si vážní zájemci mohou prohlédnout.

Lokalita a podnikatelský potenciál:
Z ulice Vlčnovská se dostanete pěšky do centra Uherského Brodu za 5–10 minut, v docházkové vzdálenosti je vlak, autobus, obchody a další občanská vybavenost. Palmira má za sebou dlouhý příběh: z rodinného domu z roku 1875 se stal hotel a později k němu přibylo privátní wellness. Hodí se pro investora, který chce převzít fungující ubytování a dál ho rozvíjet. Najde se tu ale

místo i pro jiný podnikatelský záměr. Na nemovitosti je zapsané věcné břemeno přístupu. Stávající zástavní právo bude vyplaceno z kupní ceny. Kuchyňka u wellness, kancelář a garáž nejsou zkolaudované, v provozu se ale využívají bez komplikací. Všechny podrobnosti k právnímu stavu Vám vysvětlím osobně.

Zaujala Vás tato nabídka? Pojďme se potkat osobně přímo na místě! Rád Vám představím hotel i wellness centrum, ukážu jejich technické a provozní zázemí a poskytnu bližší informace o fungování celého provozu.

Uvažujete navíc o prodeji nebo pronájmu své vlastní nemovitosti? Rád Vás zastoupím a postarám se o bezstarostný průběh. Jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :) Hladiš – Reality



Vyřizuje
Filip Hladiš
info@explicitreality.cz
+420 773 022 220