

#475704

Predaj

Podnikanie, hotel, penzión

plocha: 2000 m²

cena na požiadanie

**Lozorno, okr: Malacký
ulica: Gozovská**



Ubytovacie zariadenie v Lozorne – skvelá investičná príležitosť s rozbehnutým biznisom



Váš osobný maklér:

Katarína

Kavecká

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj funkčné a obsadené ubytovacie zariadenie v atraktívnej lokalite obce Lozorno, na ulici Gozovská. Nehnuteľnosť sa nachádza v bezprostrednej blízkosti diaľnice D2 a logistických a priemyselných parkov, čo z nej robí ideálnu investičnú príležitosť s veľkým potenciálom do budúcnosti.

Budova s celkovou zastavanou plochou 811 m² pozostáva z dvoch nadzemných a jedného podzemného podlažia (3/4). Bola skolaudovaná v roku 1984 a priebežne prechádzala rekonštrukciou – nová strecha s izoláciou (IPA, 2 cm styrodur, 10 cm sklenená vata) bola realizovaná v roku 2016, rovnako ako plastové okná. V interiéri boli zhotovené kazetové stropy.

Dispozične budova ponúka 29 izieb (dvoj a trojlôžkové), z toho 12 izieb je riešených bunkovým systémom – vstupná chodba, kúpeľňa, WC a dve izby. Na každom poschodí sa nachádza kompletne vybavená kuchyňa a sociálne zariadenia (sprchy a WC).

Na prízemí budovy, okrem bunkového systému a samostatných izieb, nájdete aj kanceláriu, sklad a sociálne zariadenie pre zamestnancov.

V ubytovacej časti v pivničných priestoroch je k dispozícii spoločenská miestnosť, posilňovňa, pracovňa so sušiarňou a technická miestnosť, čo výrazne zvyšuje komfort pre ubytovaných hostí a zefektívňuje prevádzku.

V suteréne sú umiestnené dva plynové kotly napojené na ústredné vykurovanie a zásobníky na vodu s kapacitou 1600 L, pričom momentálne je v prevádzke jeden ohrievaný je plynovým kotlom.

Budova je napojená na všetky inžinierske siete – elektrina 220/380V, plyn, obecná voda, kanalizácia. Parkovanie je bezproblémové, zabezpečené priamo pred objektom.

Toto zariadenie je aktuálne funkčné a prenajímané, nový majiteľ tak môže okamžite pokračovať v zabehnutom biznise bez nutnosti ďalších investícií. Vďaka svojej polohe, dispozícii a rozmerom má objekt široké možnosti využitia – kombinácia ubytovania a gastroprevádzky, administratívna budova, prípadne dom seniorov či iné zariadenie občianskej vybavenosti.

Kuchyňa a gastro zázemie:

Zadná časť budovy prináša ďalší podnikateľský potenciál – nachádza sa tu veľká kuchyňa, ktorá aktuálne prechádza rekonštrukciou (nové odpady, obnova stien, plastové okná).

Je vybavená:

- nákladným výťahom z pivnice do kuchyne
- chladiarenským boxom (cca 2 × 3 m)
- jedálňou, kanceláriou a zázemím pre personál

Po dokončení rekonštrukcie môže tento priestor slúžiť na poskytovanie obedového menu nielen pre ubytovaných hostí, ale aj pre externé firmy a zariadenia v okolí, čím sa otvorí ďalší stabilný zdroj príjmu.

Pivničné priestory:

Rozsiahle skladové a úložné priestory v suteréne ponúkajú ďalšie možnosti využitia – či už na sklad, technické zázemie, prípadne aj rozšírenie prevádzky podľa potrieb nového majiteľa.

Ak hľadáte rozbehnutý podnik s okamžitým výnosom a zároveň s priestorom pre ďalší rast, táto ponuka v Lozorne je ideálnou voľbou. Nehnuteľnosť ponúka výbornú polohu, zázemie a stabilitu v oblasti ubytovania v regióne s vysokým dopytom.

Lokalita a občianska vybavenosť:

Obec Lozorno je veľmi vyhľadávanou lokalitou s výbornou dostupnosťou do Bratislavy (cca 15 minút autom) a priame napojenie na diaľnicu D2 zabezpečuje rýchle spojenie aj smerom na Malacky, Záhorie či Českú republiku. V blízkosti sa nachádzajú viaceré logistické a priemyselné parky, čo zvyšuje dopyt po ubytovaní zamestnancov.

Samotná obec má kompletnú občiansku vybavenosť – nachádza sa tu materská aj základná škola, potraviny, reštaurácie, lekárňa, pošta, zdravotné stredisko, čerpacia a rekreačná zóna pri vodnej nádrži, ktorá je obľúbená medzi miestnymi aj