

directreal®

#476334

Predaj

Podnikanie, hotel, penzión

plocha: 0 m²

990.000 EUR klasická

Bratislava – Staré Mesto, okr: Bratislava I
ulica: Via Tripoli

Exkluzívny Boutique Hotel na Pobreží Sicílie – Investičná Príležitosť s Výhľadom na More



Váš osobný maklér:

**Tamás
Szabó**

0949 526 353

t.szabo@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkam na predaj jedinečný boutique hotel na západnom pobreží Sicílie, situovaný v obľúbenom a vyhľadávanom prímorskom mestečku, strategicky umiestnenom medzi Palermom (cca 60 km) a Trapani (cca 40 km).

Od letiska Palermo aj Trapani je hotel vzdialený približne 40–44 km, čo zabezpečuje výbornú dostupnosť pre domácich aj zahraničných hostí.

Hotel sa nachádza v tichej uličke, len cca 200 m od pešej zóny a cca 500 m od mestskej pláže.

Na okraji mesta začína známa Zingaro – chránená prírodná rezervácia, jedna z najkrajších v Európe. Ponúka unikátne pláže, nádhernú prírodu a zaujímavé druhy živočíchov, ktoré neohrozujú ľudí. Rezervácia končí pri ikonickom San Vito lo Capo, prezývanom Karibik Talianska.

Hotel je po kompletnej rekonštrukcii a novej výstavbe v rokoch 2020 až 2022, pozostáva z dvoch susediacich domov s celkovou plochou približne 420 m² + strecha.

Jedná sa o dva domy, ktoré môžu fungovať samostatne alebo prepojene – podľa potreby. Na liste vlastníctva sú evidované tak, aby ich mohli vlastníť aj dvaja samostatní spoločníci.

TECHNICKÉ VYBAVENIE A IS:

- klimatizácia v celom objekte
- solárne panely
- vysokorychlostný internet / WiFi
- nové rozvody, odpady a elektroinštalácie (2020–2022)
- nové okná a vonkajšie žalúzie
- podzemná cisterna na pitnú vodu 18 000 l
- všetky inžinierske siete k dispozícii
- podlahové vodné kúrenie – vďaka nemu je objekt plnohodnotne obývateľný a využiteľný celoročne, aj počas chladnejších mesiacov
- prevádzkové náklady sú veľmi priaznivé (solárne panely + úsporné kúrenie)

IZBY A UBYTOVACIA ČASŤ:

Všetky izby majú balkón s výhľadom na more, čo je v tejto lokalite výnimočná devíza:

- 1× dvojlôžková izba s balkónom (18 m²)
- 1× dvojlôžková izba De Luxe s balkónom (25 m²)
- 1× trojlôžková Suit s veľkou terasou a jacuzzi pre dve osoby, panoramatický výhľad (44 m²)
- 2× rodinná Suit De Luxe s balkónom (48 m²)

VYBAVENIE A PRIESTORY:

- raňajková sála (56 m²) v štýle Rustic Barok
- recepcia a barová časť
- cvičebná sála (25 m²) – ideálna na jogu, retreaty, skupinové tréningy
- práčovňa s profi technikou
- plne vybavené kuchynské priestory
- dva masívne jedálenské stoly pre 14 hostí
- rustikálny masívny nábytok v hodnote desiatok tisíc eur

BIZNIS A INVESTIČNÝ POTENCIÁL:

- Hotel má dlhodobu vybudovanú klientelu a veľmi dobré hodnotenia.
 - pri plnej obsadenosti počas 18 týždňov: výnos cca 100 000 €
 - majitelia aktuálne využívajú len približne 30 % kapacity
 - nízke prevádzkové náklady + celoročná využiteľnosť = mimoriadne výhodná investícia
- Hotel je ideálny pre:
- wellness pobyty, yoga retreaty, rodinné dovolenky, tematické zájazdy, skupiny aj firemné akcie.
 - Majitelia ponúkajú zaučenie a odovzdanie know-how.

CENA: 990 000 EUR