



VÁCLAVOV
HOTEL

NEVEŘEJNÁ NABÍDKA PRODEJE

BÝVALÝ HOTEL VÁCLAVOV

20.900.000 Kč

📍 Václavov, Oskava, okres Šumperk

☎ +420 775 585 105

✉ 775585105@seznam.cz



Prodej hotelu v krásné lokalitě

Investiční příležitost

• • • • •

Přemýšlíte o skvělé investici do hotelového byznysu?
Máme pro vás nabídku, kterou nemůžete odmítnout!

Představujeme vám Hotel Václavov, který nabízí
nepřeberné možnosti pro dlouhodobý úspěch a zisk.





Selská bašta
(chatka s občerstvením)

Minigolf

čOV

**Asfaltové
hřiště**

Bazén

**Budova
hotelu**

Park

14 629 m²

**Rodinný
dům**

P 1

P 2

P 3

**Garáž pro
3 auta**

< Šumperk

Uničov, Rýmařov >

Restaurace

s plně vybavenou
kuchyní

Křídlo A

obsahuje 23 pokojů
ve druhém podlaží

Terasa

stoly a židle pro
venkovní posezení

Křídlo B

obsahuje 30 pokojů
s balkóny

Nová ČOV

Nová čistička odpadních
vod z roku 2023



VÁCLAVOV
HOTEL

Vnitřní bazén se slanou vodou

Rozměry bazénu cca 84 m²

Křídlo A

obsahuje 23 pokojů
ve druhém podlaží

Plastová okna

Kompletně celý dům má
plastová okna



Ideální poloha a rozlehlý pozemek

Hotel Václavov se rozkládá na 14 629 m² půvabného pozemku, který nabízí nespočet možností využití.

Okolí hotelu je obklopeno nádhernou přírodou, což jej činí ideálním místem pro odpočinek a relaxaci.

.....

14 629 m²
rozloha pozemku



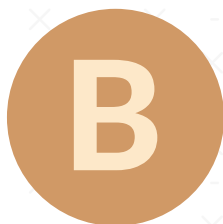
Kapacita a vybavení

Hotel disponuje plochou užitnou **2200 m²** a nabízí celkem **55 pokojů**, které jsou rozděleny do dvou křídel.



Křídlo A

Nabízí **23 pokojů ve druhém nadzemním patře**. Pokoje v tomto křídle nejsou po kompletní rekonstrukci.



Křídlo B

V roce 2021 prošlo výraznou rekonstrukcí s investicí **cca 10 milionů korun**. Disponuje **30 moderními pokoji** s balkóny. Většina z nich jsou garsoniéry, vybavené kuchyňkou, varnou deskou, vlastním WC se sprchovým koutem a bojlerem.

Plně vybavená kuchyň

Momentálně pronajata
externí firmě



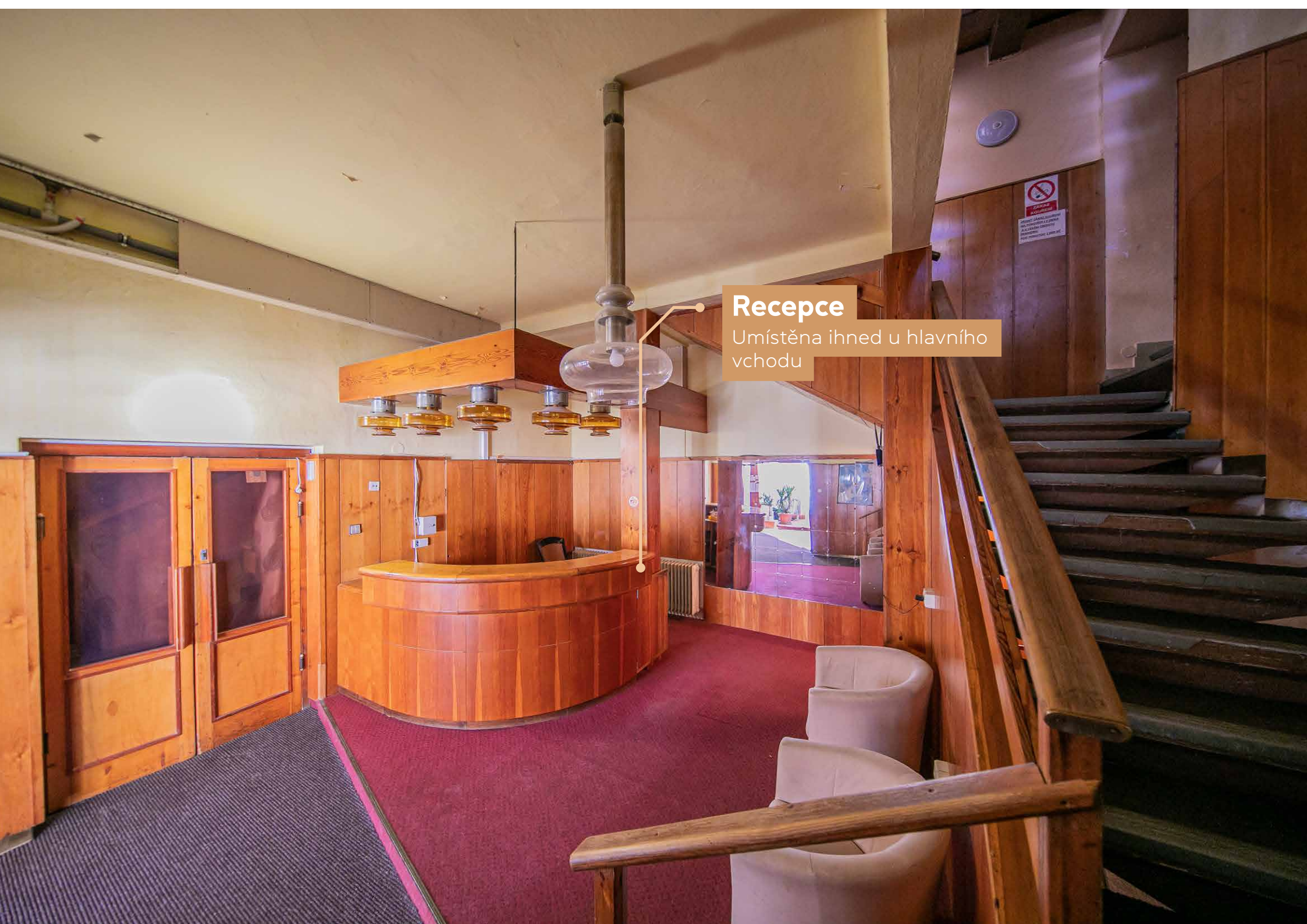


Restaurace s venkovní terasou

Restaurace nabízí posezení
uvnitř i venku

Recepce

Umístěna ihned u hlavního vchodu



Bazén se slanou vodou 84 m²

Roku 2016 nová technologie za
milion korun





Pokojová část

Pokojová část v křídle B prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2021

Pokoje s vlastní kuchyňkou

Každý pokoj má také svůj nový
elektroměr a vodoměr



Koupelna

Každý pokoj má vlastní koupelnu se sprchovým koutem a WC





Mezipatro

Obsahuje vchody do dvou apartmánů

Apartmány

Apartmány o dispozici 2+1
jsou v původním stavu



Technické informace

Parametr	Detail	Poznámka
Plocha podlahová	2 200 m ²	plocha užitná uvnitř hotelu
Pozemky	14 692 m ²	velikost pozemků kolem hotelu
Počet pokojů křídlo A	23 pokojů	některé pokoje jsou v rekonstrukci
Počet pokojů křídlo B	30 pokojů (bytů)	všechny pokoje jsou po rekonstrukci
Pokoje apartmány	2 pokoje (byty)	Dispozice 2+1
Elektřina	Přívod 380 V / 230 V	Spínací hodiny HDO (vysoký a nízký tarif)
Voda	Místní vrt (studna)	Hloubka cca 40 metrů
Internet	Vzduchem	Je možné zřídit přípojku od spol. CETIN
Topení	Místní	4x kotel EcoEffect na uhlí
Ohřev vody	Kotel / bojler	Křídlo A ohřev přes kotel / Křídlo B ohřev pouze bojler
Okna	Plastová	Kromě restaurace a vstupní haly

Rodinný dům Okál 220 m²

Je součástí areálu a je vhodný pro bydlení, rekreaci nebo podnikání. Dům je v udržovaném stavu.

Poskytuje možnost krátkodobého ubytování, v každém patře je samostatná koupelna.

• • • • •

Co je to Okál?

Okál je lidové označení typizovaných montovaných dřevostaveb, které se v Československu začaly objevovat počátkem 70. let 20. století. Tehdy národní podnik Rudné doly Jeseník zakoupil licenci na příslušný systém od německé firmy OKAL – Otto Kreibbaum aus Lauenstein, z jejíž zkratky vzniklo označení okál.



Selská bašta

Bašta je součástí areálu a nyní slouží jako občerstvení.
Má vlastní posezení.

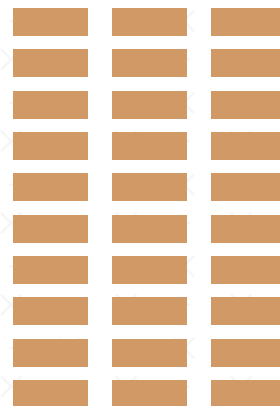
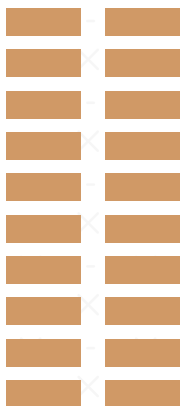
• • • •



Parkování

• • • • •

Asfaltové parkoviště pokryje 60 vozidel. Na pozemku lze parkovat i autobus. Součástí areálu je i garáž pro 3 vozidla.



Aktuální stav

Aktuálním využitím hotelu je nabídka dlouhodobého ubytování v garsoniérách, bytech i apartmánech s lodžemi.

Momentálně je obsazenost 100% dlouhodobými nájemníky.

Hotel je z velké části zrekonstruovaný. Stáří objektu je zhruba 44 let. Po celou dobu probíhali částečné rekonstrukce i rekonstrukce velkého charakteru.

Správce se za zvýhodněný nájem stará o chod objektu (kotelna, drobné opravy) a provoz je tak téměř automatický. Pro správce je k dispozici v budově i kancelář.

Aktuálně není důvod k nutným opravám. Vše plně funkční a v provozu.

Čistý měsíční zisk při stávajícím provozu cca: **220 - 250 tis. měsíčně**

Ročně zhruba **2,5 - 3 miliony korun**
Návratnost 8 až 9 let.

Příležitosti

Objekt lze i nadále provozovat jako: dlouhodobé i krátkodobé bydlení.
Je velká poptávka firem z okolních lokalit po ubytování pro pracovníky.

Na cca 5 000 m² lze vybudovat autocamp.

Další možností by bylo rozdělit jednotlivé pokoje na samostatné apartmány případně provozovat jako plnohodnotný hotel.

Lokalita

Hotel leží u úpatí Jeseníků, což mu poskytuje skvělou polohu s mnoha turisticky zajímavými místy v okolí.

V dojezdové vzdálenosti naleznete mnoho zajímavých měst.

Okolí hotelu je obklopeno lesy a nabízí množství turistických tras. V zimním období je možnost využít běžkařské trasy nebo vyrazit do jednoho z mnoha lyžařských středisek v blízkosti.

V těsné blízkosti se nachází Rekreační areál Třemešek a LV Bedřichov. V okolí najdete i Skiareál Klepáčov, Skiareál Sobotín, Ski areál Karlov, Ski areál Kopřivná a Kouty nad Desnou.

Kromě toho poblíž leží vrchol Jeseníků - Praděd, stezka v oblacích a nejdelší visutý most na světě - Skybridge.



Podmínky prodeje

Prodává se jako firma
Penzion Václavov s.r.o. IČO: 27672816

Je možné doložit kompletní účetní historii.
Tato firma vlastní pouze tuto nemovitost.

• • • • •

Lze prodat i na splátky s minimální akontací 3.000.000 Kč
Zbývající část formou splátek až na dobu 10 let.

20.900.000 Kč

 Václavov, Oskava, okres Šumperk

 +420 775 585 105

 775585105@seznam.cz



VÁCLAVOV
HOTEL

www.hotel-vaclavov.cz