



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Poslovni prostor - Gostinski lokal

466,40m²m²

3/3

TABOR, Podravska

490321062-332

Slovenija

zgrajeno leta 1995, adaptirano leta 2022

D (60 - 105 kWh/m2a)

466,4 m², gostinski lokal, hotel, zgrajen l. 1995, adaptiran l. 2022, 585 m² zemljišča, 3/3 nad., garni hotel- priložnost za investitorje, prodamo. Cena: 1.800.000,00 EUR

Edinstvena investicijska priložnost v Mariboru!

Posredujemo pri prodaji podjetja, ki se ukvarja z oddajanjem kratkoročnih nastanitev.

Kupec samo prevzame utečen posel in začne z delom.

Predmet prodaje je podjetje, 12 različnih apartmajev v manjši butični urejeni stavbi, ter dodatna zgradba s 3 pisarnami in še enim apartmajem.

Kupec pridobi:

- DELUJOČE PODJETJE z dobro bonitetno oceno

- UVELJAVLJEN BUTIČNI NASTANITVENI OBJEKT s pripadajočim zemljiščem- garni hotel s 13 nastanitvenimi enotami, zasebnim parkiriščem in odličnim potencialom za nadaljevanje turistične dejavnosti

Stavba po GURS meri 342,40 m² letnik gradnje 1925- leta 2022 celoti prenovljena) in sestoji iz

- kletna etaža: zajtrkovalnica, pomožni prostori (pralnica, kotlovnica, jedilnica, kuhinja);

- pritličje objekta: 5 stanovanjskih enot z ločenim vhodom in teraso balkonom, od zunaj (dvoposteljne), hodnik s stopniščem v kletno etažo objekta in v nadstropje objekta;

1. nadstropje objekta: 3 stanovanjske enote (dvoposteljne), hodnik s stopniščem v pritličje objekta in v 2. nadstropje objekta;

2. nadstropje + mansarda: 5 stanovanjskih enot dvoetažnih (2 x 3 posteljna, 1x 4 posteljna, 1 x 5 posteljna); hodnik s stopniščem v 1. nadstropje objekta.

DODATNO SAMOSTOJNO ZGRADBO, ki omogoča preureditev v recepcijo, ohranitev obstoječih treh pisarn ali dodatne namestitvene kapacitete (cca 125 m² letnik 1995, v celoti prenovljena).

LOKACIJA: Nepremičnina se nahaja v Mariboru, drugem največjem mestu v Sloveniji in vse bolj priljubljeni destinaciji za prosti čas, poslovni turizem in vinski turizem. Lokacija je primerna tako za individualne turiste kot poslovne goste, 13 nastanitvenih enot

pa omogoča profesionalno organizacijo in izvajanje nastanitvene dejavnosti.

Prednosti nakupa: posel je utečen že nekaj let- potencial za nadaljnji razvoj oziroma povečanje prihodkov.

kapacitete so urejene po vseh standardih,

za nemoteno delovanje skrbi usposobljeno osebje

utečen marketinški oglaševalski sistem- Villa Magdalena apartments & rooms GARNI HOTEL je redno oglaševan in dobro ocenjen na portalih

o booking

o Airbnb

o svoji spletni strani,

o socialnih omrežjih

o lokalnih spletnih straneh za oddajanje turistom, poslovnežem in športnikom

uravnoteženo zasedenost skozi celo leto - nastanitveni objekt ima veliko posameznih stalnih gostov. Redni gostje so organizacije iz Slovenije in iz tujine, ki kapacitete redno koristijo, ko se udeležujejo javnih in športnih dogodkov v Mariboru.

odlično lokacijo v Mariboru - bližina dvorane Tabor in centra Maribora dodata odločitvi gostov posebno težo.

Ima 10 varovanih parkirnih mest in 4 zunanje, zato je zanimiv za goste v tranzitu in motoriste. Gostje imajo iz svojih sob in apartmajev pogled na park in na varovano parkirišče. Objekt ima dve asfaltirani parkirni površini, zaščiteni z 2 metra visoko

kovinsko ograjo in pod 24-urnim videonadzorom.

polnilnico za električna vozila - dinamično, toplotno črpalko in solarne panele

Objekt obsega:

4 studio apartmaje s kuhinjskimi nišami in zasebnimi terasami

1 studio apartma z ločenim vhodom

3 studio apartmaje s kuhinjskimi nišami in francoskimi balkoni

3 dvoposteljne sobe

2 družinska apartmaja s kuhinjskimi nišama 1 apartma za 4 osebe in 1 za 5 oseb

vse enote so klimatizirane

zasebne kopalnice z WC-jem

televizijo in neomejen brezžični Wi-Fi

francoske balkone in terase

prostor za zajtrke

sedežne površine na dvorišču

v avli je na voljo avtomat za vodo ter prodajni avtomat s prigrizki in ohlajenimi pijačami

v kleti je pralnica, kotlovnica, shramba in jedilnica ter kuhinja za pripravo zajtrkov

DOKUMENTACIJA: Gradbeno dovoljenje iz leta 1995 in uporabno dovoljenje iz leta 2023 ter uporabno dovoljenje za poslovno gostinski objekt.

Villa Magdalena apartments & rooms GARNI HOTEL predstavlja zanimivo priložnost za investitorja, ki išče uveljavljen turistični oziroma nastanitveni objekt v Mariboru.

Villa Magdalena apartments & rooms GARNI HOTEL predstavlja zanimivo priložnost za investitorja, ki išče uveljavljen turistični oziroma nastanitveni objekt v Mariboru.

Nepremičnina se lahko uporablja kot:

butični nastanitveni objekt,

penzion oziroma gostišče,

servisirani apartmaji,

objekt za kratkoročno oddajanje,

nastanitev za poslovne goste,

turistični nastanitveni objekt,

Redka priložnost za nakup butičnega nastanitvenega objekta z odličnim potencialom za nadaljevanje turistične dejavnosti!

