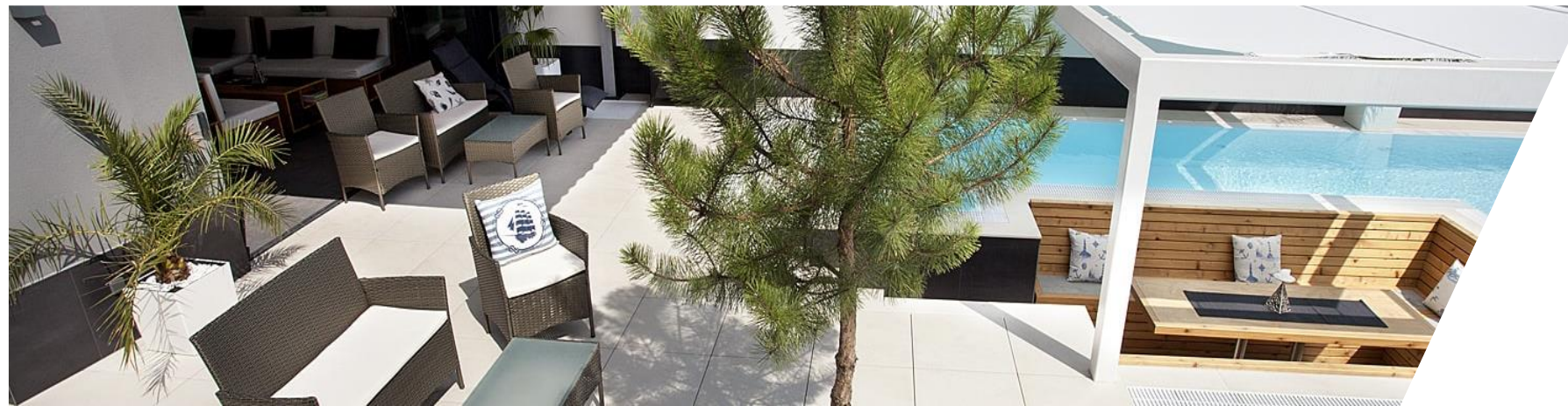




**EUBusiness**  
news  
**European Enterprise**  
Awards 2021  
**RealCare Invest Ltd**  
Best Holiday Apartment Investments  
Firm - Czech Republic

# JEDINEČNÁ INVESTICE

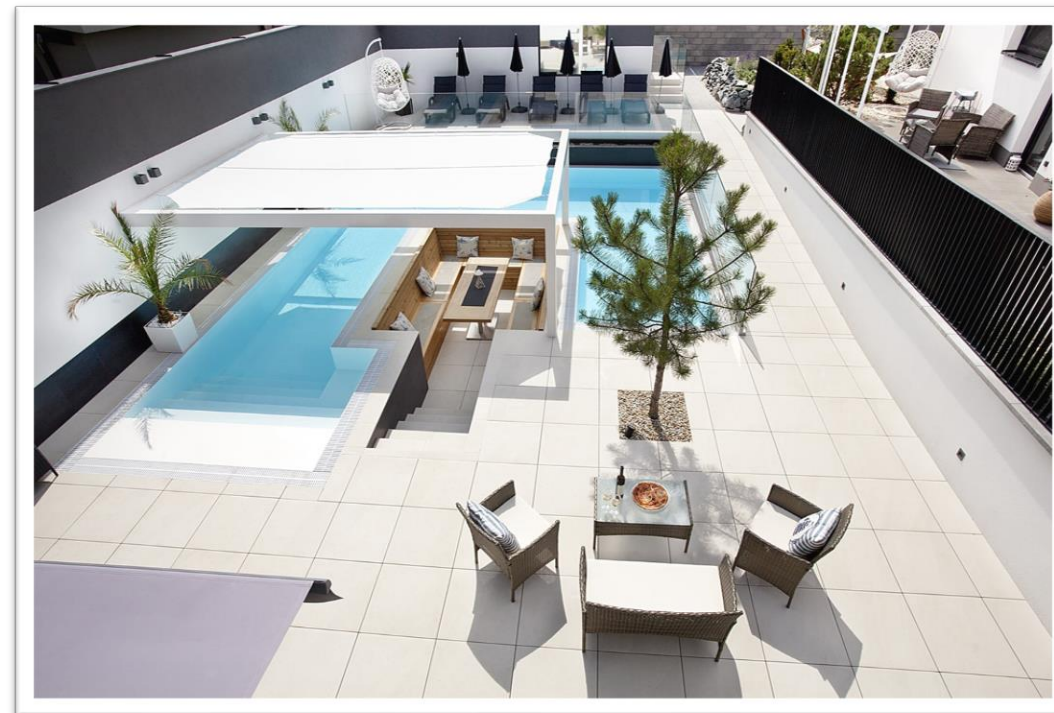
6 LUXUSNÍCH APARTMÁNŮ V SOUKROMÉM WELLNESS KOMPLEXU



# PROJEKT

Jedná se o soubor **6 bytových jednotek** (cca 40m<sup>2</sup>) situovaných do 2 RD (3+3), **spolu se společným zázemím.**

Mezi společné zázemí patří: **společný venkovní bazén, společenská místnost s vinotékou, kuchyní s grilem a barem, vnitřní bazén a sauna.**



Jedná se o soukromý projekt, zkolaudovaný v roce 2018, provozovaný v 5\* standardu s kapacitou 30 osob.

**Apartmán č. 6 má navíc vlastní jacuzzi, schovanou v naprostém soukromí.**

Důvodem prodeje je plánovaná výstavba jiného developerského projektu. Pan majitel by si však rád případně v budoucnu odkoupil zpět (za tržní cenu).

# HODNOTA RESORTU

Nabízíme Vám tuto výjimečnou investiční příležitost přímo z *Amazing Places*.

- "Apartmány Ladná" jsou jedním z **nejlépe hodnocených ubytování v celé České republice**.
  - Na booking.com disponují takřka ultimátním **hodnocením 9.9/10** a totéž platí i pro Google, kde se pyšní **4.9/5**.
- ⇒ Tento fakt vytváří pro majitele neskutečnou „hodnotu“ oproti klasickým apartmánům. Zároveň projekt má z větší části již stálou klientelu.

**Resort se prodává se službou kompletní správy a provozu.** Investice do apartmánů Ladná proto reprezentuje tzv. **byznys na klíč**.

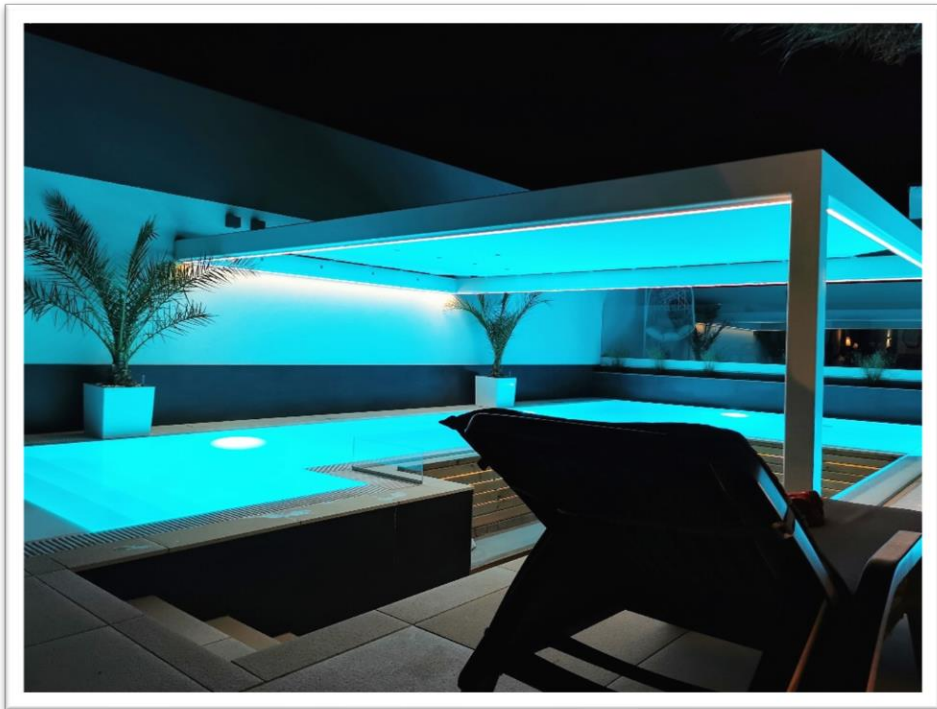
- Nejsou jedním z nejlépe hodnocených ubytování v České republice jen tak náhodou. Jedná se o do posledního detailu "vypiplaný" byznys model a perfektní clientský servis.
- Jako pomyslná třešnička na dortu je provozní, který svoji práci miluje a je tak nějak srdcem a duší celého projektu.



# VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKA

Virtuálně je možné se projít celým resortem zde:

<https://my.matterport.com/show/?m=uFiBguoZ7dP>



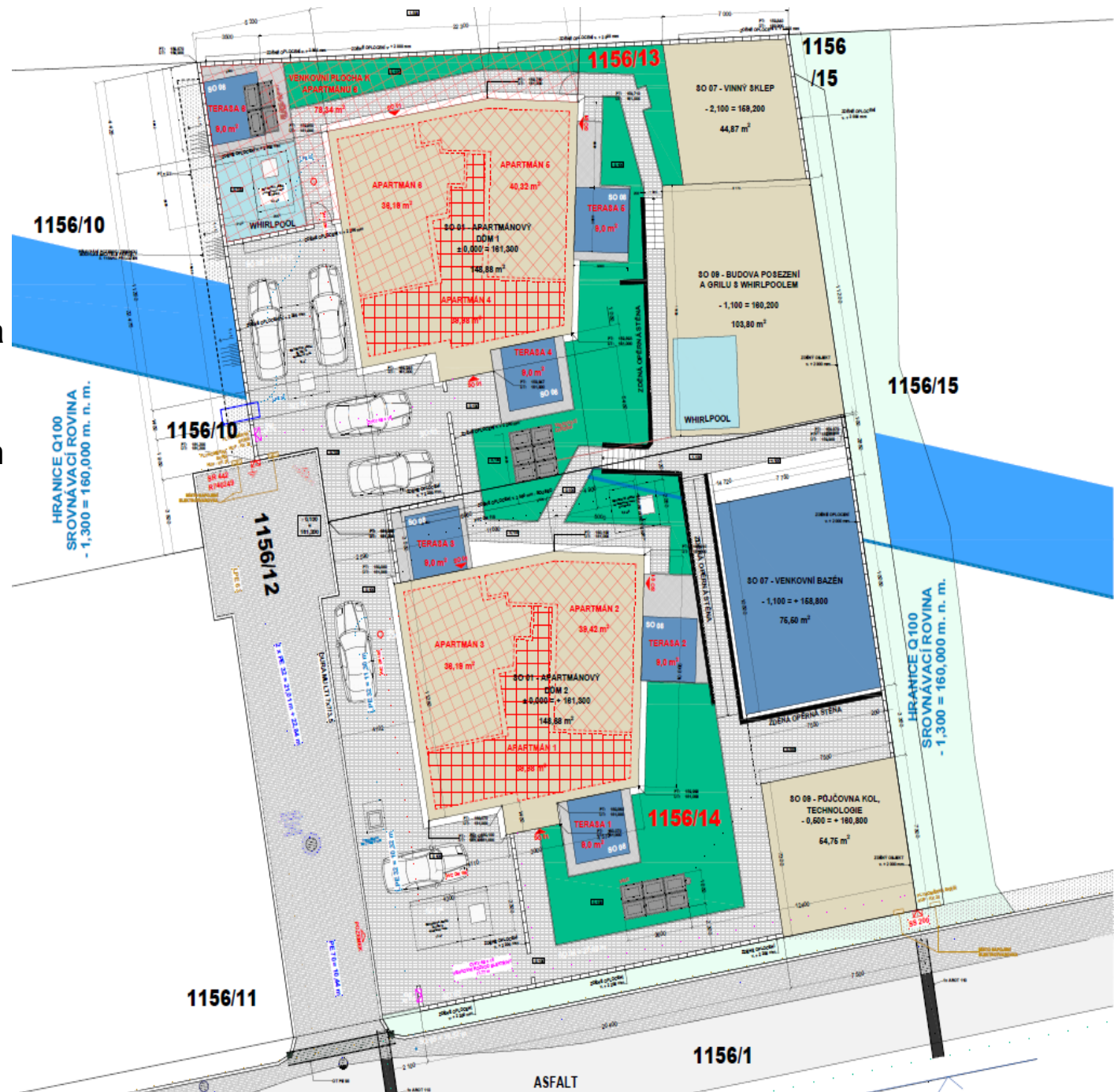
# SITUACE - OBJEKTY

Stavebně se jedná o 2 rodinné domy, každý se 3 bytovými jednotkami (cca 40 m<sup>2</sup>), celkem tedy 6 bytů.

Každá bytová jednotka má svou venkovní terasu (cca 9m<sup>2</sup>) a 1 parkovací místo.

Technická specifikace resortu je ve velmi vysokém standardu a s ohledem na nízkoenergetický provoz:

- Nosné konstrukce – nízkonerg. cihly Heluz 300 mm
- Zateplení - ETICS EPS 70F tl. 160mm
- Podlahy – anhydrit
- Střecha – dvojitě hydroizolované OSB desky
- Topení – podlahové, elektrické
- Kanalizace – aktuálně jímka, Q4 2022 – přetlaková k.
- Voda – napojeno na obecní vodovodní řád
- Okna - plastová s trojsklem Ug 0,5 W/m<sup>2</sup>K
- Bazén, vířivky – na zakázku od f. Madekop



# SITUACE - BYTY

Stavebně se jedná o **2 rodinné domy**, každý se 3 bytovými jednotkami (cca 40 m<sup>2</sup>), **celkem tedy 6 bytů**.

Každá bytová jednotka má svou klidnou venkovní terasu (cca 9m<sup>2</sup>) a 1 parkovací místo.

Dispozičně jsou byty situovány tak, aby nabídly maximum klidu a soukromí.

Každý byt je na katastru nemovitostí zapsán jako samostatná jednotka. Má vlastní vchod, vlastní sociální zázemí, kuchyňský kout, zahradní terasu a parkovací stání.

Každý byt je kompletně zařízen nábytkem a vybaven pro svůj účel krátkodobého pronájmu, a to včetně teras.

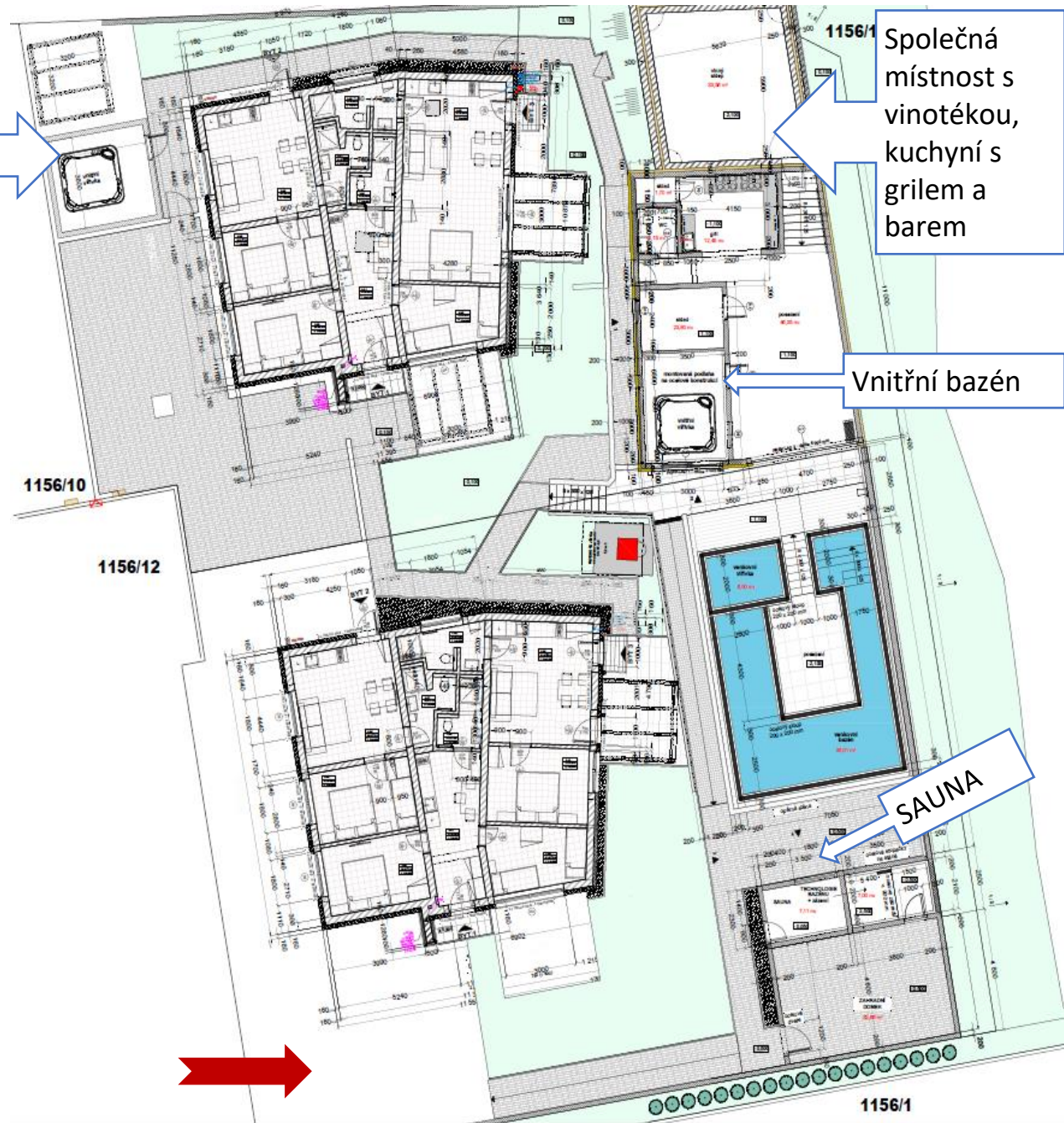
Apartmán č. 6 má pak vlastní soukromou jacuzzi.

Soukromé jacuzzi pro apartmán č. 6

Společná místnost s vinotékou, kuchyní s grilem a barem

Vnitřní bazén

SAUNA



# SITUACE - KATASTR

Katastrálně se jedná o 2 pozemkové parcely: 1156/13 a 1156/14, v k.ú. Ladná, okres Břeclav, Obec Ladná.

2 RD na pozemcích 1156/27 a 1156/25 v témže k.ú.

Vedlejší stavby na pozemcích 1156/26, 1156/29, 1158/28, v témže k.ú.

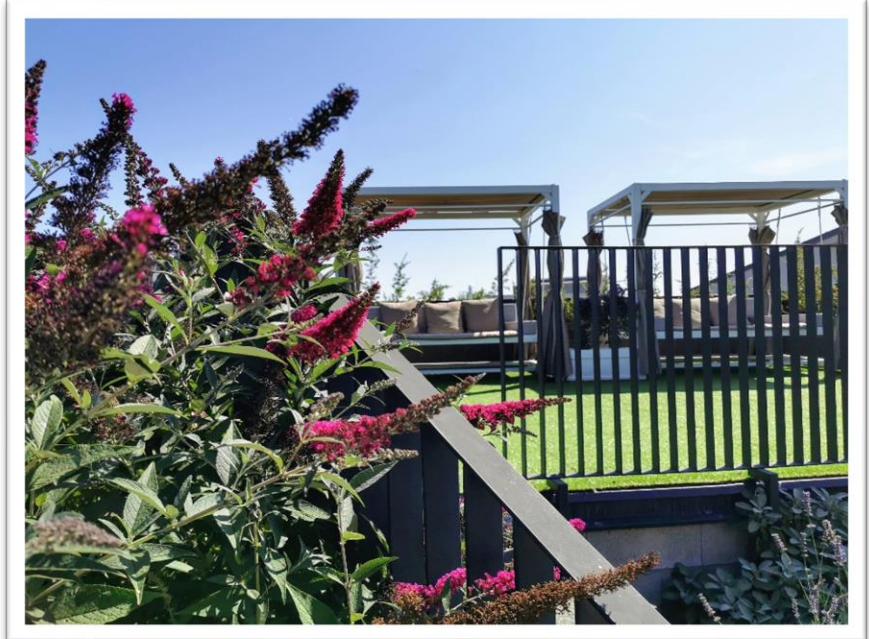
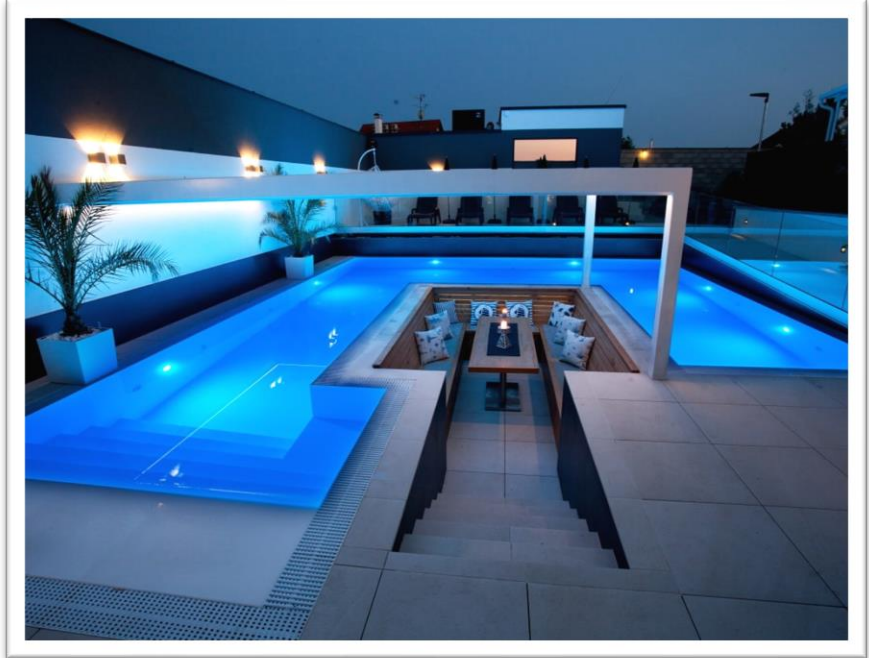
Celková výměra pozemků: 1349 m<sup>2</sup>

| APARTMÁNY         | PLOCHA [m <sup>2</sup> ] | CELKOVÁ PLOCHA              |
|-------------------|--------------------------|-----------------------------|
| APARTMÁN 1        | 39,98                    |                             |
| + terasa 1        | 9,00                     | <b>48,98 m<sup>2</sup></b>  |
| APARTMÁN 2        | 39,42                    |                             |
| + terasa 2        | 9,00                     | <b>48,42 m<sup>2</sup></b>  |
| APARTMÁN 3        | 36,19                    |                             |
| + terasa 3        | 9,00                     | <b>45,19 m<sup>2</sup></b>  |
| APARTMÁN 4        | 39,98                    |                             |
| + terasa 4        | 9,00                     | <b>48,98 m<sup>2</sup></b>  |
| APARTMÁN 5        | 40,32                    |                             |
| + terasa 5        | 9,00                     | <b>49,32 m<sup>2</sup></b>  |
| APARTMÁN 6        | 36,19                    |                             |
| + terasa 6        | 9,00                     |                             |
| + venkovní plocha | 78,34                    | <b>123,53 m<sup>2</sup></b> |



# EKONOMIKA RESORTU

- Resort díky kombinaci umírněné velikosti a vysokého standardu, veřejně deklarovaného uživateli i na internetu, nabízí skvělé ekonomické výsledky.
- Resort je možné koupit ve 2 režimech, dle výběru kupujícího:
  - A. Prodej nemovitého majetku** (budovy a pozemky s příslušenstvím + 15% DPH  
**Cena: 40 mil Kč + 6 mil Kč DPH = 46 mil Kč**  
(bez provize 4% RK a právních služeb)  
očekávaný ROI: 6% p.a.
  - B. Prodej obchodního podílu v s.ro. bez DPH.**  
**Cena: 40 mil Kč** (bez provize 4% RK a právních služeb)  
očekávaný ROI: 7% p.a.
- **Stávající provozovatel je připraven pro investora celý resort dále spravovat a provozovat tak, aby se jednalo o čistě „finanční investici“** na straně kupujícího.





**PRO VÍCE INFORMACÍ O RESORTU,  
VČETNĚ OSOBNÍ PROHLÍDKY SE S NÁMI  
POJĎTE POTKAT!**

