



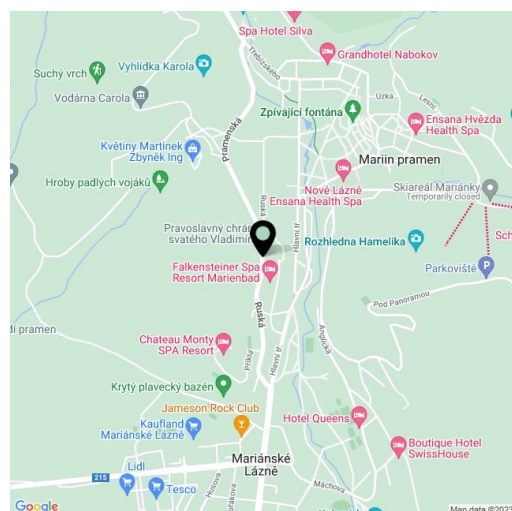


Hotel

Mariánské Lázně, Ruská

1 170 535 €

Pivnica	-
Hrubá podlahová plocha budovy	14 750 m ²
Záhrada	1 217 m ²
Parkovanie	Áno
Referenčné číslo	103363



Historický dom postavený v rokoch 1909-1910 v eklektickom štýle podľa návrhu Ignáca Königa s veľkými stavebnými pozemkami (3 935 m²), ktoré umožňujú ďalšiu výstavbu, ponúka vďaka svojej polohe a vysokej zastavanosti možnosť využitia na rezidenčný projekt, hotel alebo domov dôchodcov. V súčasnosti existuje právoplatné stavebné povolenie, ktoré umožňuje výstavbu exkluzívneho hotela s hrubou podlahovou plochou 14 750 m². Nehnuteľnosť sa nachádza na lukratívnom mieste v centre kúpeľného mesta Mariánske Lázně.

Kľúčové investičné kritériá

- vysoká miera zastavanosti
- územie je určené na kúpeľníctvo, verejné ubytovanie a bývanie – prípustné sú bytové domy, budovy pre kúpeľnú liečbu, komplexné budovy pre kúpeľnú liečbu a budovy pre verejné ubytovanie a stravovanie
- platné stavebné povolenie na rekonštrukciu a prístavbu dvoch budov - 5* Spa & Wellness hotel, reštaurácia, cca 3 300 m² na relaxačnú zónu (saunový svet, privátne kúpele, športový bazén, relaxačný bazén, soľný plávajúci bazén, bar pri bazéne, soľná jaskyňa, 5 tematických sáun, samostatná časť pre ajurvédsku medicínu a masáže)
- celková hrubá podlahová plocha po vybudovaní prístavby **14 750 m²**
- projekt počíta s výstavbou až **120 izieb s 252 lôžkami**
- možnosť vytvorenia **64 garážových parkovacích miest** s možným rozšírením o zakladač na celkový počet **99 parkovacích miest**
- predaj SPV (obchod s akciami)
- jediný 100 % vlastník spoločnosti

Popis nehnuteľnosti

- Budova so 6 nadzemnými s 1 podzemným podlažím
- súčasná budova je takmer v pôvodnej podobe
- stav pred rekonštrukciou
- v minulosti využívaná ako hotel, neskôr ako budova školy
- celková plocha pozemku 3 935 m²
- pozemok tvorí súvislý celok

Lokalita

Náročný dom stojí v centre **Mariánskych Lázní** od ich najväčšej slávy na začiatku 20. storočia. Pozemok sa nachádza v pamiatkovej rezervácii a v Chránenej krajinej oblasti **Slavkovský les**. Objekt je **ľahko dostupný** cez Ruskou a Pramenskou ulicu, v blízkosti sa nachádza autobusová zastávka. V susedstve sa nachádza upravený **lesopark** vhodný na prechádzky,



Hotel

Mariánské Lázně, Ruská

1 170 535 €

Pivnica	-
Hrubá podlahová plocha budovy	14 750 m²
Záhrada	1 217 m²
Parkovanie	Áno
Referenčné číslo	103363

Hlavní třída je vzdialená 5 minút chôdze.

