



▣ Zabehnutý penzión s pohostinstvom a terasou pod Divínskym hradom - investícia pri vodnej nádrži Ružiná



165 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Lučenec
Obec:	Divín
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Hotel - penzión
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	230 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 400 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2019	Vykurovanie - lokálne:	áno
Celková plocha:	332 m ²		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Reality Novohrad Vám v zastúpení majiteľa predstavuje výnimočnú investičnú príležitosť - **zabehnutý penzión s pohostinstvom, ubytovaním a letnou terasou**, situovaný priamo v centre turisticky vyhľadávanej malebnej obce **Divín**, len pár minút od obľúbenej rekreačnej oblasti **vodnej nádrže Ružiná**.

Nehnuteľnosť sa nachádza v bezprostrednej blízkosti **Zichyho kaštieľa** a z priestranej terasy ponúka **jedinečný výhľad na Divínsky hrad**, ktorý dotvára neopakovateľnú atmosféru pre hostí počas celého roka.

Penzión prešiel **rekonštrukciou v roku 2017, predáva sa vrátane kompletného zariadenia**, čo novému majiteľovi umožňuje okamžite pokračovať v podnikaní bez ďalších veľkých investícií.

Základné informácie

- úžitková plocha: **200 m²**
- výmera pozemku: **332 m²**
- ubytovacia kapacita: **15 lôžok**
- kapacita pohostinstva: **45 hostí**
- kapacita letnej terasy: **90 hostí**
- parkovanie pre približne 10 áut
- **rekonštrukcia: 2017**
- **predaj vrátane zariadenia**
- kompletné inžinierske siete
- internet a káblová televízia
- plynové ústredné kúrenie
- krb v pohostinskej časti
- **priamy prístup po asfaltovej obecnej komunikácii**

Dispozícia

Pred objektom sa nachádza veľká **letná terasa so sedením pre 90 hostí a detský kútik**, ktoré vytvárajú príjemné prostredie na oddych aj rodinné posedenia.

Objekt disponuje **dvoma samostatnými vstupmi**.

Pohostinská časť

- barový pult,
- priestranná miestnosť s kapacitou približne 45 hostí,
- krb vytvárajúci príjemnú atmosféru,
- menšia spoločenská miestnosť,
- skladové priestory.

Ubytovacia časť

Samostatný vstup vedie do recepcie a ubytovacej časti.

Na prízemí sa nachádzajú **2 apartmány**, s vlastnou kuchynkou a kúpeľňou so sociálnym zariadením.

Dreveným schodiskom sa vystupuje do podkrovia, kde sú situované **3 hostovské izby** so sociálnym zariadením. Hostom je zároveň k dispozícii spoločná kuchynka na prípravu vlastných jedál.

Celková ubytovacia kapacita penziónu je **15 lôžok**.

Lokalita

Obec Divín patrí medzi najobľúbenejšie turistické destinácie regiónu Novohrad. V bezprostrednom okolí nájdete:

- vodnú nádrž **Ružiná** s plážou, vodnými športmi a rekreáciou,
- historický **Divínsky hrad**,
- Zichyho kaštieľ,
- Budinské lazy – vyhľadávanú lokalitu turistov, cyklistov a milovníkov prírody,
- obec Mýtňa s rýchlym napojením na **rýchlostnú cestu R2** v smere Bratislava – Košice.

Výborná poloha zabezpečuje pravidelný pohyb turistov, rekreantov aj návštevníkov kultúrnych a spoločenských podujatí.

Ideálne využitie

Táto nehnuteľnosť ponúka široké možnosti využitia:

- pokračovanie v prevádzke penziónu a pohostinstva,
- rodinný hotel alebo apartmánové ubytovanie,
- reštaurácia s letnou terasou,
- organizovanie osláv, rodinných stretnutí či firemných akcií,
- turistické pobyty, cyklo pobyty, rybárske víkendy alebo pobyty pri vodnej nádrži Ružiná,
- investícia s potenciálom pravidelného výnosu z ubytovacích a gastronomických služieb.

Prečo práve táto nehnuteľnosť?

- ✓ Atraktívna poloha v centre obce Divín
- ✓ Nádherný výhľad na Divínsky hrad
- ✓ Len pár minút od vodnej nádrže Ružiná
- ✓ Zabehnuté pohostinstvo a ubytovanie pod jednou strechou
- ✓ Kapacita až **15 lôžok**
- ✓ Pohostinstvo pre **45 hostí** a terasa pre **90 hostí**
- ✓ Parkovanie pre približne **10 vozidiel**
- ✓ Rekonštrukcia v roku **2017**
- ✓ Predaj vrátane kompletného zariadenia
- ✓ Možnosť okamžite pokračovať v podnikaní bez rozsiahlych vstupných investícií

Táto nehnuteľnosť predstavuje **výnimočnú príležitosť pre investorov aj podnikateľov**, ktorí hľadajú funkčný penzión v turisticky atraktívnej lokalite s veľkým potenciálom ďalšieho rozvoja.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis vrátane autorizovaných zmlúv, katastrálneho konania a bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho úveru za najvýhodnejších podmienok.

☐ **Viac informácií alebo dohodnutie obhliadky: 0951 738 446**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bea Kövešdiová

+421 951 738 446

realitynovohradlc@gmail.com

