

Vážení,

v příloze naleznete výpočty a přehled investice pro projekt turistické vesnice o rozloze přibližně 32 000 m² v lokalitě 3874 Litschau, Saass 37.

Výpočty zahrnují různé scénáře s průměrnou roční obsazeností 35 %, 50 % a 65 %. Díky nízkým stavebním nákladům v kombinaci s dobrými a dlouhotrvajícími standardy bydlení, které jsme vyjednali se stavební společností EasyHomes, projekt nabízí zajímavou návratnost investice, jak ukazuje přiložený investiční přehled. Náklady na jednu chatu se pohybují mezi 40 000 a 75 000 EUR bez DPH.

Plán projektu zahrnuje výstavbu přibližně 40 chat k pronájmu turistům. Pozemky budou připraveny podle vizualizací v přiloženém Masterplánu. Deset z těchto chat bude zahrnovat privátní wellness, aby si hosté mohli užít relaxaci a pohodlí zejména v zimních měsících.

Chaty budou postaveny z dřevěné konstrukce, která podtrhuje moderní koncept „blízko k přírodě“. První chaty navržené speciálně pro tento projekt již byly postaveny a můžete je navštívit v západní části České republiky (fotografie z výroby a vizualizace naleznete v příloze). Vzhledem k tomu, že všechny stavební plány jsou dokončeny, lze garantovat rychlou realizaci projektu. Jsme také připraveni podpořit nového investora ve všech potřebných krocích k získání stavebního povolení od města Litschau v krátké době.

Je třeba zmínit, že podle pravidel pro výstavbu na nabízeném pozemku lze postavit i více než 40 chat. Podmínkou je pouze turistické využití a uspořádání ve stylu vesnice. Součástí projektu by mohla být recepce, protože pozemek má určení „Hoteldorf“ („Hotelová vesnice“). Velmi ekonomické mini-domky s designem podobným pronajímaným chatám by mohly tento požadavek efektivně splnit, pokud by to bylo nezbytné.

Stavební třída je „Bauklasse II“, což znamená, že všechny budovy mohou mít výšku až 8 metrů podle stavebních předpisů pro Dolní Rakousko, takže nejsou žádná významná omezení.

Myšlenka za projektem chat s wellness spočívá v tom, že mnoho lidí hledá tento typ ubytování. „Vlastnit“ dům se zahradou na několik dní nebo týdnů k relaxaci je moderní styl dovolené. Roste poptávka po klidných místech daleko od každodenního stresu, aby se předešlo vyhoření, a projekt v Litschau je pro to ideální! Část chat by mohla být určena pouze pro dospělé, což by umožnilo nabídnout párům soukromí, relaxaci a požadovanou dávku luxusu.

Oblast nabízí široké spektrum aktivit – město Litschau se svým golfovým klubem a okolním regionem jsou oblíbené mezi golfisty. Golfové hřiště Haugschlag a Monachus (v České republice), které hostí mezinárodní golfové akce, jsou vzdálené jen několik minut jízdy autem. Litschau samo o sobě nabízí restaurace, známý rybník Herrensee, divadlo a termální lázně Sole Felsen Bad, vzdálené asi 25 minut autem.

Za hranicemi v České republice se nachází památky UNESCO, jako jsou Telč (historické centrum), Český Krumlov (historické centrum), Třebíč (židovská čtvrť a bazilika) a Holašovice (historická vesnice).

Jeden z obchodních partnerů společnosti GPS byl vlastníkem hotelu v regionu a díky mým zkušenostem s Airbnb vidíme velký potenciál, protože víme, že lidé jezdí do této oblasti za relaxací, pěší turistikou, golfem, cykloturistikou, rybařením nebo na dovolenou se svými psy. Další informace o oblasti naleznete na stránkách www.waldviertel.at.

Na závěr je třeba zmínit, že známý rakouský investor Günter Kerbler v současné době staví v Litschau hotel za 8 milionů EUR z jílů, což také podtrhuje koncept „blízko k přírodě“. Kerblerova společnost i další investoři taktéž vidí v regionu velký potenciál a slibnou turistickou budoucnost.

Jednací cena za stavební pozemek je 2,2 milionu EUR. Transakce by mohla být uskutečněna jako Share-Deal, což by bylo preferováno prodávající společností GPS Immo GmbH, která vlastní pouze tuto nemovitost.

Pokud máte jakékoliv další dotazy nebo požadavky, neváhejte nás kontaktovat.