ID: 3520

# INVESTICIJSKA PRILOŽNOST - NASTANITEV V BLIŽINI PAPUKA

Radovanci, Velika

**415.000 €**
729 €/m²








V Radovancih, v neposredni bližini Velike in Naravnega parka Papuk, se prodaja prostoren gostinsko-nastanitveni objekt s skupno površino 569 m², ki se trenutno uporablja kot prenočišče. Objekt se nahaja na parceli velikosti 1900 m2.

Nepremičnina predstavlja zanimivo priložnost za kupca, ki želi nadaljevati obstoječo dejavnost, pa tudi za investitorja, ki prepozna potencial za nadaljnji razvoj turizma na območju Velike in Papuka.

Objekt ima skupno 9 namestitvenih sob, vsaka s svojo kopalnico, gostinski prostor, prostor, namenjen profesionalni kuhinji, dve terasi, skupne prostore in dodatne prostore, potrebne za delovanje namestitvenega objekta.

Razporeditev objektov

Klet

V kleti je prostoren družabni prostor, ki ponuja možnost organizacije srečanj, praznovanj, zasebnih dogodkov ali dodatnih prostorov za goste nastanitve.

Na voljo sta tudi dve ločeni, trenutno neopremljeni sanitariji, kot tudi kurilnica z bojlerjem za toplo vodo s prostornino 600 litrov in pečjo na drva Centrometal, ki se uporablja za ogrevanje celotnega objekta.

Pritličje

Pritličje je urejeno in organizirano za gostinsko dejavnost.

Sestavljajo ga restavracija, kopalnica in ločen prostor, namenjen profesionalni kuhinji.

Na voljo sta tudi dve terasi, od katerih je ena glavni vhod v restavracijo.

Ta razporeditev ponuja bodočemu lastniku možnost, da nastanitev poveže z lastno gastronomsko ponudbo, organizira zajtrke, kosila in večerje ter nudi storitve zunanjim gostom.

Prvo nadstropje

V prvem nadstropju se nahajata predsoba in hodnik ter 3 spalnice, vsaka s svojo kopalnico.

V istem nadstropju se nahajata pralnica in kuhinja, povezana z dnevno sobo in jedilnico, kar zagotavlja večji skupni prostor za goste ali lastnika.

Podstrešje

V podstrešju se nahaja dodatnih 6 spalnic, prav tako vsaka s svojo kopalnico.

Dve sobi imata neposreden dostop do balkona.

Objekt ima skupno 9 sob in 9 kopalnic, kar je ena največjih prednosti za nadaljevanje dejavnosti turistične namestitve.

Opremljenost in tehnične značilnosti

Objekt je opremljen s skupno 8 klimatskimi napravami, PVC stavbnim pohištvom in termo fasado s 15 cm polistirena.

Nastanitvene sobe imajo laminatna tla, kopalnice, hodniki in kuhinja pa keramične ploščice.

Celoten objekt se ogreva s pečjo na drva Centrometal, 600-litrski bojler za toplo vodo pa ustreza potrebam objekta z velikim številom namestitvenih enot.

Privlačna turistična lokacija

Posebna vrednost nepremičnine je njena lokacija v bližini Velike in naravnega parka Papuk, zaradi česar lahko objekt privabi goste različnih profilov - od družin in pohodnikov do pohodnikov, kolesarjev, športnih skupin in ljubiteljev aktivnih počitnic.

V Veliki se nahaja Aquapark Shhhuma, velik vodni kompleks, ki se nahaja v okolici naravnega parka Papuk, z bazeni, tobogani, otroškimi vsebinami in gostinsko ponudbo.

Na tem območju se nahaja tudi adrenalinski park Duboka, ki ponuja vadbene površine za odrasle in otroke ter zipline, pa tudi kamp Duboka.

Eden glavnih razlogov, zakaj turisti prihajajo na to območje, je zagotovo Naravni park Papuk, ki ponuja možnosti za pohodništvo, sprehode, kolesarjenje, izlete in preživljanje časa v naravi. Med bolj znanimi izletniškimi lokacijami na širšem območju Papuka je Jankovac, ena najbolj obiskanih izletniških lokacij v tem delu Slavonije.

Bližina naravnih, rekreacijskih in družinskih objektov daje nastanitvi možnost, da privabi goste v različnih delih leta, ne le v poletni sezoni.

Dodatni objekt, parkirišče in zunanji objekti

Poleg glavnega namestitvenega in gostinskega objekta je na voljo ločen pomožni objekt s prostorno garažo za dva avtomobila, ki bodočemu lastniku zagotavlja dodaten prostor za varno parkiranje vozil, shranjevanje opreme ali druge potrebe, povezane z namestitveno dejavnostjo.

Ob garaži je prostor za žar s pokritim delom, namenjen druženju gostov in preživljanju časa na prostem. Ta prostor je odlična dopolnitev obstoječe ponudbe namestitev in se lahko uporablja za druženje, pripravo hrane, manjša praznovanja in srečanja gostov.

Posebej pomembna prednost nepremičnine je približno 700 m² tlakovane površine, namenjene parkiranju. Veliko zasebno parkirišče je izjemno praktično za objekt, ki deluje kot prenočišče in ima gostinski del, saj omogoča namestitev večjega števila gostov brez potrebe po uporabi javnih parkirnih površin.

Prostorno parkirišče še povečuje potencial objekta za namestitev večjih skupin, športnih ekip, pohodnikov, kolesarjev, poslovnih gostov in gostov zasebnih praznovanj in organiziranih dogodkov.

Kombinacija nastanitvenih zmogljivosti, gostinskega prostora, teras, družabnega prostora, zunanjega žara, garaže in velikega zasebnega parkirišča naredi to nepremičnino zanimivo kot zaokroženo turistično in gostinsko enoto z obstoječimi dejavnostmi in prostorom za nadaljnji razvoj poslovanja.

Zakaj je ta nepremičnina zanimiva millvija za investitorja?

Največja prednost te nepremičnine je dejstvo, da se že uporablja kot prenočišče. Bodoči

lastnik tako prejme objekt, ki je že prilagojen gostinski dejavnosti, z devetimi sobami in pripadajočimi kopalnicami ter prostori, potrebnimi za namestitev večjega števila gostov.

Gostinski prostor v pritličju predstavlja dodano vrednost. Z ureditvijo profesionalne kuhinje je mogoče razširiti poslovni model in ponuditi zajtrk, polpenzion ali polni penzion z prenočitvijo, odpreti restavracijo ali organizirati zasebna praznovanja in različne dogodke.

Velik kletni prostor za druženje še povečuje možnosti uporabe objekta za skupinska bivanja, team buildinge, športne ekipe, pohodniške in kolesarske skupine, družinska srečanja in manjša zasebna praznovanja.

Lokacija v bližini turističnih znamenitosti Velike in Papuka predstavlja dodatno priložnost za razvoj poslovanja. Vodni park, adrenalinski park, izletniške točke, pohodniške in kolesarske aktivnosti ustvarjajo razloge za prihod gostov, ki potrebujejo namestitev v neposredni bližini.

Nepremičnina torej ni zanimiva le kot gradbeni objekt s površino 569 m², temveč kot obstoječa nastanitvena in gostinska kapaciteta z možnostjo nadaljnjega razvoja poslovanja in povečanja dohodka z dodatnimi objekti.

Odlična priložnost za kupca ali investitorja, ki išče že uveljavljen nastanitveni objekt na turistično zanimivi lokaciji, z možnostjo nadaljevanja obstoječe dejavnosti in znatne širitve ponudbe.

ZA VSE OSTALE INFORMACIJE POKLIČITE:

+385 99 56 25 273
mislav.maricevic@family-nekretnine.hr
Mislav Maričević
Asistent pri posredovanju

## Povzetek

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOKACIJA | Radovanci, Velika | ID NEPREMIČNINE | 3520 |
| CENA | 415.000 € | TIP | Poslovni prostor |
| VRSTA PISARNE | Prenočišče | POVRŠINA | 569 m² |
| LETO IZGRADNJE | 2000. | LETO PRENOVE | 2023. |
| ORIENTACIJA | - | ŠTEVILO NADSTROPIJ | 2 |
| ODDALJENOST OD MORJA | - | ODDALJENOST OD CENTRA | - |
| PARKIRANJE | - | PAKIRNA MESTA | - |
| DOSTOPNA CESTA | - | SPOJENI PROSTORI | - |
| VIŠINA STROPA | - | DVIGALO | - |
| OGREVANJE | Centralno, Peć na drva | MIZARSTVO | Odlično, PVC |
| MATERIAL STEN | Cigla | STANJE STEN | - |
| PLOŠČICE | - | PARKET | Laminat |
| FASADA | Odlično, Termo izolacija | STREHA | - |
| NOTRANJE STOPNIŠČE | Odlično | ZUNANJE STOPNICE | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| IZLOŽBA TRGOVINE | - | PISARNA S POGLEDOM NA | - |
| VRSTA LASTNIŠTVA | Urejen | LASTNIŠKO DOVOLJENJE | Da |
| UPORABNO DOVOLJENJE | Da | ENERGETSKA IZKAZNICA | - |

ID: 3520

## Dodatne lastnosti

- Garaža
- Terasa
- Balkon
- Ostava
- Bazen
- Okućnica

## Infrastruktura

- Elektrika
- Voda
- Telefonska linija

Ogled prvotnega oglasa