

Отель LOČE PRI POLJČANAH с рестораном

Отели и апартаменты | Slovenske Konjice, Rogaška Slatina, Savinjska, Slovenia

870.000€

Цена недвижимости

Прибыль 10%	Арендный поток / год -	Арендный поток / месяц -	Арендная площадь 0м ²
----------------	---------------------------	-----------------------------	-------------------------------------



 Чистая площадь
1.209м²

 Год постройки
2004

 Год последнего
капитального
ремонта
2018

Дополнительная информация

В отличном месте в муниципалитете Словенские Концие в Лоче находится полностью отремонтированный отель с рестораном и большим земельным участком.

Месторасположение впечатляет близостью к природе, зонам отдыха, культурным достопримечательностям и близостью к транспортному сообщению.

Окрестные зеленые зоны предлагают подъемы на высокие окружающие вершины (Боч, Доначка гора, Конишка гора, Похорье) и большое количество холмов, которые предлагают отличные возможности для горных и шоссейных велосипедных прогулок в этом идиллическом ландшафте. В непосредственной близости находится спортивный аэропорт. Конечно, в окрестностях также имеется богатое культурное наследие, в том числе Картузская церковь

Жича. Зимой вы можете покататься на лыжах в близлежащих Рогле, Три крале, Похорье и, конечно, на многочисленных термальных курортах (Терме Зрече, Терме Олимье, Термальный парк Аквалуна, Здравилисце Рогаска Слатина, Терме Ласко с термальным парком, Терме Птуй).

Penzion Kračun - это полностью отремонтированный отель с двенадцатью прекрасно обставленными номерами и рестораном, который привлекает как деловых людей, так и тех, кто ищет спокойного отдыха, благодаря широкому спектру услуг, предлагаемых в самом отеле и его окрестностях.

Отремонтированный ресторан рассчитан на 120 человек, также имеется отремонтированная пиццерия, рассчитанная на 80 гостей. В отеле также есть хорошо оборудованная кухня, обновленное кафе/консерватория, а также просторный и красиво оформленный конференц-зал на 120 человек. Перед отелем есть красивая частично солнечная и частично затененная летняя терраса. Также имеется небольшой зал для семинаров на 30 человек и дополнительные складские помещения. Недвижимость продается полностью меблированной, за исключением небольшого инвентаря.

Инвестиционный прогноз

Расчет кредита

Стоимость объекта	870.000€
Арендный поток / год	0€
Арендный поток / месяц	0€
ROI без финансирования	0%
Срок окупаемости / гг.	inf
Эффективный ROI при использовании банковского финансирования	0%

Кредитные варианты

Финансирование	0%
Сумма кредита	0€
Собственные средства	870.000€
Процентная ставка	0%
Период финансирования / гг.	0
Период финансирования / мес.	0
Месячная сумма кредита	nan
Годовая сумма кредита	nan

При использовании банковского финансирования срок окупаемости составит **0%** годовых на вложенные собственные средства в размере **870.000€** и **0%** на банковские средства в размере **0€**.

Общая окупаемость при использовании банковского финансирования составит **0%**.

За период кредитования **inf** лет с учетом погашения кредита и %, прибыль составит **nan€** в течение периода **inf** лет имущество останется в полной собственности инвестора с ценой **870.000€**.

Всего при вложении собственных средств в размере **870.000€** мы получаем прибыль в течение срока кредита в размере **nan€** (доход от аренды после всех платежей по кредитным обязательствам) **nan€** плюс стоимость недвижимости, за вычетом инвестиций **0€**.

РАСЧЕТ ПЛАТЕЖЕЙ ПО КРЕДИТУ при ежемесячном аннуитете (процент включен в ежемесячный платеж)

Ежемесячный платеж из них %: nan€	nan€
Баланс счета после оплаты	nan€
Общий годовой платеж из них %: nan€	nan€
Годовой остаток на счете после оплаты	nan€
Всего % от суммы кредита за весь срок кредита	nan€

Разовые расходы

Под разовыми расходами мы подразумеваем разовые, возникающие единовременно расходы, которые могут потребоваться в течение как минимум первого года. Это может быть стоимость регистрации Вашей компании (d.o.o.), агентские сборы и т.д.

Агентское вознаграждение В цену входит полное управление сделкой, организация осмотров, ведение переговоров, заключение договоров. Оплата производится после подачи документов на регистрацию прав собственности и осуществления приёма-передачи.	3% + VAT
Налог на имущество Оплата берется в случае покупки коммерческой недвижимости с арендатором или жилой недвижимости на вторичном рынке.	2% + VAT
Государственная пошлина за вписание прав собственности	Оплата берется в зависимости от цены недвижимости, обычно не превышает 1000 EUR.
Перевод документов Базовый перевод, специализированный, судебный	15€ / 30€ / 50€
Услуги устного перевода	75€ / час
Открытие компании, получение ИНН	1.500€

Регулярные расходы

Под регулярными расходами мы подразумеваем расходы, которые периодически повторяются из месяца в месяц, в основном это расходы на налоги, бухгалтерские услуги и обслуживание банковского счета.

	в месяц	в год
Бухгалтерские услуги	0€	0€
Обслуживание банковского счета	0€	0€
	0€	0€
Налоги 19% упрощенная система налогообложения - 19% от оборота компании (весь остаток на счету компании — очищенная прибыль)		0€
Общий доход без налога		0€

Микро локация

Макро локация



Население

0

Занятость в сфере услуг

0%

Занятость в промышленности

0%

Занятость в сельском хозяйстве

0%