

**ПРОДАЖА ДЕЙСТВУЮЩЕГО
БИЗНЕСА В ЧЕХИИ**



Penzion  *Majdek*



ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Penzion  *Najdek*

Продается усадьба в Южной Чехии, в 130 км от Праги и 25 км от границы с Австрией. Уникальный уголок природы, среди хвойных лесов, не тронутый цивилизацией. На территории в 8 га расположено здание пансионата, жилой дом для хозяев с гостиничными номерами, капитальное здание конюшни, теннисный корт, бассейн, озеро. Идеально подходит для семейного бизнеса, работы и проживания, разведения элитных пород коней, развития иных направления бизнеса, с учетом территории и инфраструктуры объекта.

Информация по объекту на сайте: <http://www.penzionnajdek.cz/>

Цена комплекса - 2 000 000 долларов. Цена окончательная.

МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА- Южная Чехия

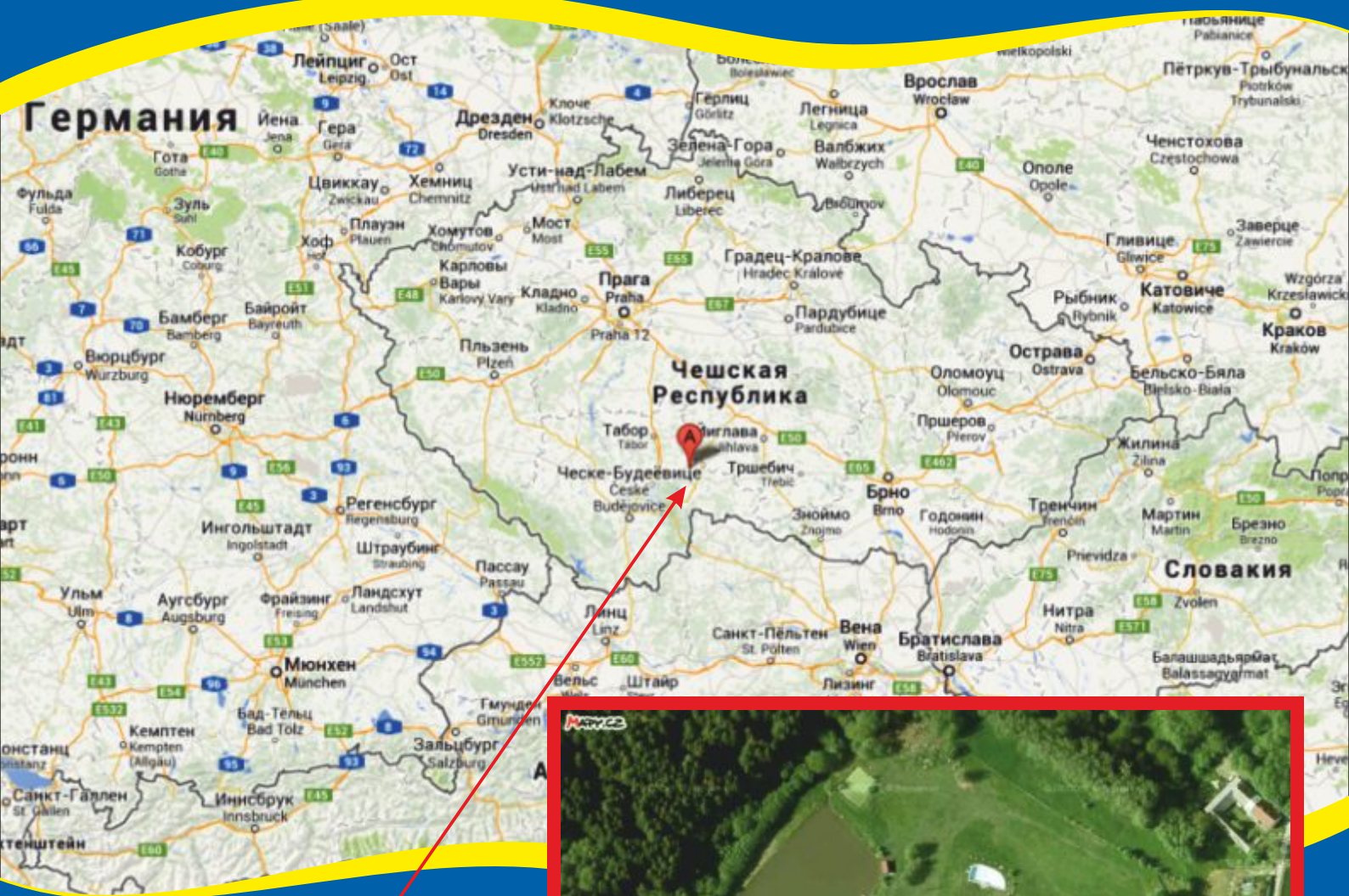
Прага - 130 км.

Вена - 205 км.

Братислава - 280 км.

Берлин - 500 км.

Мюнхен - 435 км.



Место расположения
пансионата «Najdek»



Гостиничный комплекс «Najdek» находится в предгорьях южной Чехии.

Южночешский край (чеш. Jihočeský kraj) - административная единица Чешской республики, расположен на юге исторической области Богемия и охватывает также небольшую часть исторической территории Моравии. На юге край граничит с Германией и Австрией (протяженность границы составляет 323 км), на западе - с Пльзенским краем, на севере - с Среднечешским краем и на востоке - с Высочинским и

ГЕОГРАФИЯ КРАЯ



Площадь Южночешского края составляет 10 057 квадратных километров, что соответствует 12,8 % площади страны. Границы Южночешского края совпадают с естественными границами горных массивов. В центре его расположена Южночешская котловина, которую обрамляют с юга и запада горы Шумава, с северо-запада Брды, с севера Среднечешская возвышенность, с северо-востока и востока Чешско-моравская возвышенность и с юго-востока - Новоградские горы. Леса занимают одну треть территории края, 4 % занимают водные поверхности, в основном, пруды. Край расположен на высоте 400 - 600 метров над уровнем моря. Самая высокая точка - гора Плехи (1 378 метров над уровнем моря) на территории горного массива Богемский лес, самая низкая точка - поверхность Орлицкого водохранилища в районе Писек (330 метров над уровнем моря).

По территории края протекает главная река Чехии Влтава, ее притоки Отава, Малше и более мелкие реки. На юге расположено водохранилище Липно, образованное в результате строительства плотины на Влтаве (это самая большая плотина в Чехии), на севере - Орлицкое водохранилище у плотины Орлик на Влтаве. Водоохранилище у Ржимова снабжает водой большую часть региона. На территории края расположено около 7 000 прудов, общая площадь которых составляет больше чем 30 000 гектаров.

Природные богатства Южночешского края - это хвойные леса в Богемском лесе, горный массив Грац. В регионе имеются полезные ископаемые: строительный песок, щебень, глина, а также торф, известковый шпат и графит.

В Южночешском крае расположен национальный парк и ландшафтный заповедник Шумава площадью 1 676,88 квадратных километров, Тржебоньский ландшафтный заповедник (700 квадратных километров), а также ландшафтный заповедник Бланский лес (212 квадратных километров).

НАСЕЛЕНИЕ



Южночешский край является регионом с самой незначительной плотностью населения в Чешской республике. В 2005 году в крае проживало 626 870 жителей, плотность населения составила 62 жителя на 1 квадратный километр. Из 7 административных районов наибольшую плотность населения имеет район Ческе-Будеёвице (110 жителей на 1 квадратный километр). Административный центр края город Ческе-Будеёвице является также самым большим городом региона. В нем проживают чуть больше 95 000 жителей. В городах живёт примерно одна треть населения, в то время как 4,3 % живут в сельских населенных пунктах с количеством жителей менее 200. Всего в крае расположено 623 муниципальных образования. В состав края входит 7 административных районов - Ческе-Будеёвице, Табор, Писек, Страконице, Йиндржихув-Градец, Прахатице и Чески-Крумлов.

Наиболее крупные города края (количество жителей указано по состоянию на 31 декабря 2005 года):

- Ческе-Будеёвице (95 071 человек)
- Табор (35 769 человек)
- Писек (29 898 человек)
- Страконице (23 280 человек)
- Йиндржихув-Градец (22 300 человек)
- Чески-Крумлов (13 752 человека)
- Прахатице (11 712 человек)
- Тржебонь (8 840 человек).



Южночешский край является аграрным регионом, основу экономики которого составляет сельское хозяйство, рыбоводство и лесное хозяйство. В сельском хозяйстве преобладает выращивание зерновых культур, кормовых растений и картофеля. В животноводстве развито разведение крупного рогатого скота и свиней. Доля сельскохозяйственных предприятий края в общем производстве сельскохозяйственной продукции Чехии составляет 11 %. Разведение рыбы в многочисленных прудах региона имеет давние традиции. В Южночешском крае находится половина всего рыбного хозяйства страны.

Наиболее крупные промышленные предприятия сосредоточены вокруг административного центра - Ческе-Будеёвице, а также городов Страконице и Табор. Доля Южночешского края в общем объеме промышленного производства Чехии составляет 5 %. В регионе развиты пищевая промышленность, транспортная индустрия, машиностроение, швейная промышленность и строительная промышленность.

Юго-западнее города Тын-над-Влтавой расположена атомная электростанция Темелин (Temelín).

По состоянию на 2003 год в крае было зарегистрировано 141 000 предприятий, в том числе 101 000 предприятий малого бизнеса и 8600 сельскохозяйственных предприятий.



Строительство автомагистрали D 3 ведётся из Праги через Ческе-Будеёвице к австрийской границе, скоростная трасса R 4 соединяет Прагу и Писек, ещё одна значимая автомагистраль проходит с запада на восток и соединяет столицу Австрии Вену с городом Пльзень (скоростная трасса R 20 / E 49). С севера на юг регион пересекает железнодорожная магистраль, связывающая Прагу с Ческе-Будеёвице и австрийским Линцем, с запада на восток - железнодорожная линия Ческе-Будеёвице - Пльзень.

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ КРАЯ



Penzion  *Majdek*

Охраняемыми историческими памятниками являются исторические центры городов:

- Ческе-Будеёвице
- Чески-Крумлов (объект всемирного культурного наследия ЮНЕСКО)
- Йиндржихув-Градец
- Тржебонь
- Славонице
- Прахатице
- Табор

Кроме того, в крае расположено большое количество замков и прочих туристических объектов, таких как замок Глубока-над-Влтавой (Hluboká nad Vltavou), замок Чески-Крумлов (Český Krumlov), замок у воды Блатна (Blatná), замок Червена Лгота (Červená Lhota), замок Орлик (Orlík), замок Звиков (Zvíkov), а также историческая деревня Голешовице (объект всемирного наследия) как пример сельской архитектуры XVII века, известной как «крестьянское барокко».

ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА

Открытый бассейн



Теннисный корт



Детский бассейн



Детская площадка



Penzion  *Majdek*

Освещаемый открытый бассейн размером 12x8 метров, средняя глубина составляет 180 см.

Освещаемый теннисный корт размером 23,7x8,2 метра, покрытый антукой.
Большая детская площадка с надувным бассейном.

ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСА КОНЮШНЯ



Penzion  *Majdek*

Здание конюшни 400 м².

- 6 боксов для лошадей
- овечник на 50 баранов

В наличии в данное время 2 лошади и 30 овец.

ПАНСИОНАТ



Penzion  *Majdek*

- **14 номеров на 35 мест.** В том числе:
 - 12 двухместных; 1 трехместный; 1 одноместный
- Все номера имеют собственные душевые кабины и санузлы;
- **Ресторан на 40 посадочных мест и летняя площадка на 40 персон,** с собственной кухней и баром;
- **Холл-фойе, комната персонала, массажный кабинет** и пр.;
- Отопление и горячее водоснабжение - тепловой насос
- **Площадки для отдыха;**
- Скважина с питьевой водой.

ПАНСИОНАТ



Penzion  *Majdek*

Уютные номера, полностью меблированные

ЖИЛОЙ ДОМ С ГОСТИНИЧНЫМИ НОМЕРАМИ



Penzion  *Majdek*

- 8 номеров на 21 место. В том числе:
 - 4 двухместных;
 - 2 четырехместных;
 - 2 трехместных;
- 3 квартиры класса люкс на 8 мест;
- Ресторан на 50 человек, с собственной кухней и баром;
- Отопление - отопительный котел на дровах и брикетах;
- Горячее водоснабжение - система электрических водонагревателей;
- Гриль бар, баня-сауна, гараж;
- Скважина с питьевой водой.

ЖИЛОЙ ДОМ С ГОСТИНИЧНЫМИ НОМЕРАМИ



Penzion



Majdek

ЖИЛОЙ ДОМ С ГОСТИНИЧНЫМИ НОМЕРАМИ

Типовой
номер



Penzion  Najdek

ОЗЕРО



Penzion  *Najdek*

- Площадь территории данного объекта 8 га,
- на территории расположено зарыбленное озеро размером в 1 га. (карп, амур, судак, окунь, щука);
- На берегу озера располагается деревянный рыбацкий дом площадью 10 м²;
- А также малый пруд площадью 400 кв.м., предназначен для разведения рыбы;
- Система спуска и наполнения водой из естественных ручьев;

ДОМАШНИЕ ПИТОМЦЫ



ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ



1. Разведение крупного и мелкого скота и пр. Пастбища на собственной территории;
2. Разведение коней, в том числе элитных пород, организации конных соревнований;
3. С учетом Национальной программы Чешской Республики по энергоэффективности и использованию возобновляемых и вторичных источников энергии, реально возможна установка солнечных батарей на собственной территории мощностью до 2 мВт. Часть вырабатываемой электроэнергии может быть использована для собственных нужд комплекса, излишки гарантировано покупаются государством и направляются в общую энергосистему страны;
4. Строительство спортивных площадок (футбол, хоккей, волейбол, большой теннис и пр.) с целью привлечения спортивных федераций для организации тренировочных процессов, а так же физического восстановления, отдыха релаксации спортсменов.
5. Учитывая расположение объекта в экологически чистом регионе Южной Чехии в окружении хвойных лесов, возможна организация санаторно-курортного лечения;
6. Производство и реализация чистых экологических продуктов питания;
7. Строительство и эксплуатация казино;
8. Строительство поля для гольфа, с учетом рельефа размеров территории;
9. Прочие виды деятельности, с учетом территории и имеющейся инфраструктуры комплекса.

Дополнительное описание и фотографии на сайте: www.penzionnajdek.cz