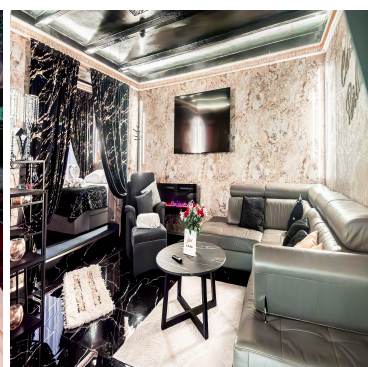
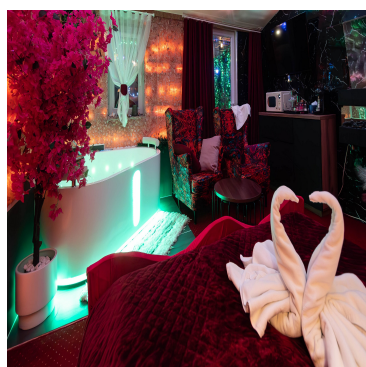




HOTEL-PENSJONAT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 769,00 m², pow. działki: 19 000,00 m²,
budziwój

Cena **4 100 000** zł



Na sprzedaż trafia znany i dochodowy obiekt noclegowo-restauracyjny **Albatros**, zlokalizowany w Rzeszowie przy ul. Budziwojskiej (główna droga, wysoka rozpoznawalność i świetna ekspozycja).

To propozycja dla inwestora szukającego działającego biznesu: z ułożoną obsługą, gotową bazą klientów, zapleczem wellness i stałym przychodem operacyjnym od pierwszego dnia.

Parametry nieruchomości i transakcji

- **Powierzchnia budynku:** 768,65 m² (2 kondygnacje)
- **Grunt:** 19 arów (dwie działki: 12 i 7 arów)

- **Szacowany ROI:** ~13%
- **Lokalizacja:** Rzeszów-Budziwój (8 km od centrum Rzeszowa, 2 km od centrum Tyczyna, 11 km do S19/A4)

Co składa się na obiekt?

1. Baza noclegowa (klimatyzowana)

- **Apartamenty z jacuzzi:** kluczowy produkt generujący najmniej podatny na sezonowość przychód (m.in. apartament premium oraz apartament z dwoma jacuzzi).
- **Pokoje hotelowe:** 5x pokój 3-osobowy, 3x pokój 2-osobowy, 1x pokój 4-osobowy.
- **Niezależne domki całoroczne:** 1 domek 6-osobowy oraz 2 wolnostojące domki letniskowe (3 sypialnie, 2 łazienki w każdym).
- **Zaplecze grupowe:** pokój wieloosobowy na 12 miejsc.

2. Wellness i Gastronomia

- **Strefa relaksu:** min. 2 sauny, basen, grota solna oraz łącznie 4+ jacuzzi w całym obiekcie.
- **Zaplecze gastronomiczne:** działająca restauracja, bar, recepcja i sala konferencyjna pod eventy oraz grupy zorganizowane.

Liczby

- **Booking.com:** 35 000 – 40 000 PLN średniego miesięcznego przychodu z samej sprzedaży części pokojowej przez portal.
- **Koszty stałe:** opłaty miesięczne na poziomie ok. 10 000 PLN.
- **Fotowoltaika:** instalacja 12 kW na dachu, obniżająca koszty prądu przy saunach i jacuzzi.
- **Opinie i marka:** ponad 10 lat na rynku, 4,4/5 na Google (550+ opinii) oraz 8,0/10 na Booking.com (850+ opinii).

Warunki

Cenę i warunki transakcji negocjujemy przy stole, na podstawie twardych danych.

Zapraszam do kontaktu w celu umówienia prezentacji nieruchomości.

Symbol	44/DRA/OS	Rodzaj nieruchomości	HOTEL-PENSJONAT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	4 100 000, 00 PLN
Kraj	POLSKA	Województwo	PODKARPACKIE
Powiat	Rzeszów	Miejscowość	budziwój
Kod pocztowy	35-117	Ulica	budziwojska
Nr domu	62	Położenie	POD MIASTEM
Powierzchnia całkowita	769, 00 m²	Powierzchnia działki	19 000, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	769, 00 m²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj obiektu	GASTRONOMICZNY, HANDLOWO- USŁUGOWY, KOMPLEKS OBIEKTÓW, TURYSTYCZNO - HOTELOWY, PENSJONAT	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY, KOMPLEKS MIESZKAŃ, DOM
Standard	BARDZO DOBRY	Materiał ścian	PUSTAK
Wyposażenie kuchni	PEŁNE	Liczba łazienek	15
Stan łazienki	BARDZO DOBRY	Droga dojazdowa	CICHA ULICA, LOKALNA DROGA, ULICA OSIEDŁOWA, ASFALTOWA
Liczba pomieszczeń	15	Umeblowanie	NA ŻYCZENIE
Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ	Winda w nieruchomości	×
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Źródło wody	WODA MIEJSKA
Klimatyzacja	✓	Wentylacja	✓
Internet	✓	Telewizor	✓
Lodówka	✓	Zmywarka	✓



Kuchnia gazowa	✓	Kuchnia elektryczna	✓
Alarm	✓	Monitoring	✓
Domofon	✓	Recepcja	✓
Okna antywłamaniowe	✓	Rodzaj podłogi	NIEPYLNA
Czy jest KW	✓	Licznik prądu	✓
Wodomierz	✓	Parking strzeżony	✗
Parking TIR	✗	Garaż	✗
Liczba miejsc parkingowych	20	Typ parkingu	UTWARDZONY
Basen	✓	Hala garażowa	✗
Rampa	✗	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Sieć LAN	✓	Dotychczasowe użytkowanie	REKREACYJNO-TURYSTYCZNE
Kuchenka mikrofalowa	✓	Rolety	✓
Kanał	✗		

Janusz Nosek

Z wykształcenia absolwent Politechniki Krakowskiej (studia podyplomowe z wyceny nieruchomości). W praktyce – broker, który procesy transakcyjne zamienia w rynkowe sukcesy. Projektuję rozwiązania dla klientów premium oraz biznesu w Polsce i za granicą. Działając w międzynarodowej sieci partnerów, łączę lokalne aktywa z globalnym kapitałem. Nie interesuje mnie masówka. Zaczynam od precyzyjnego zrozumienia Twoich celów – czy to szybkiej sprzedaży, czy opłacalnej inwestycji. Działam z pełnym zaangażowaniem, by dostarczyć Ci maksymalny zysk i absolutny święty spokój.

Mój model współpracy opiera się na trzech nienegocjowalnych zasadach:

- ✗ **Szukam i sprzedaję na wyłączność** – To mój fundament. Pracuję tylko na umowach ekskluzywnych. Dzięki temu w pełni kontroluję proces i bronię ceny. Nie rozmieniam się na drobne. Zyskujesz moje pełne zaangażowanie i priorytet.
 - ✗ **Konkretne relacje** – W biznesie liczą się ludzie. Gram w otwarte karty, nie owijam w bawełnę i nie marnuję Twojego czasu na zbędne pozory. Buduję partnerstwo oparte na konkretach i prostych zasadach.
 - ✗ **100% dyskrecji (Off-Market)** – Kapitał lubi ciszę. Specjalizuję się w wyszukiwaniu i sprzedaży wyjątkowych nieruchomości. Oferuję perełki, których nie znajdziesz w Internecie. Dbam o pełną prywatność stron – nie chwalę się sukcesami w sieci, nie wrzucam zdjęć od notariusza ani nie gonię za lajkami.
- Chcesz sprzedać nieruchomość lub zainwestować kapitał? Yerba czy Whisky? Zaczniemy działać.**

+48 722 444 830
kontakt@janusznosek.pl

Więcej ofert na stronie **www.dragon-agency.eu**