

INVESTIČNÍ APARTMÁNY BERG

BUILDING TM INVESTMENT a.s., IČ: 28999258, Spisová značka: B 15751 vedená u Městského soudu v Praze, Sídlo: Praha 22 - Pitkovice, Žampiónová 173, PSČ 10400



SINCE 1925 - HOTEL BERG ****

ROMANTICKÝ SPA WELLNESS HOTEL NA BŘEHU MÁCHOVA JEZERA



Stávající areál je ucelený a uzavřený hotelový komplex, který nabízí a uspokojuje očekávání široké škály hostů, a tím má zajištěnou stálou úroveň tržeb v průběhu celého roku.

Hotel se nachází v borovém lese 100 metrů od vodní plochy Máchova jezera s výhledem na Jacht klub a přístaviště parníků. Objekt byl postaven v roce 1925. Během této doby prošel několika rekonstrukcemi (pobytová část byla rekonstruována v roce 2019).

V roce 2022 byla dokončena a zkolaudována dostavba recepční haly, kongresové haly, lobby, wellness a elektronicky střeženého parkoviště.

Na recepční halu navazuje ubytovací část. V hotelu je k dispozici 21 pokojů následujících kategorií: jednolůžkové, dvoulůžkové, dvoulůžkové s balkonem nebo s terasou, junior suite a suite (apartmán). Všechny hotelové prostory jsou nekuřácké.

Na recepční halu navazuje také Lobby, Bar Melodie s tanečním parketem a konferenční sál. Tento sál má základní kapacitu 85 míst, maximálně až 190 míst. Konferenční sál je vybaven data projektorem, ozvučením a flipchartem. V případě požadavků je možné zajištění outdoorových aktivit v hotelovém areálu, kde je dětské hřiště i místo pro gril a pikniky s výhledem na jezero. V těsné blízkosti je Máchovo jezero, přístavní molo pro parníky se nachází 100 od hotelu. Nedaleko se také nachází Aquapark Staré Splavy s písčnou pláží a plovoucím bazénem.

Wellness je na celkové ploše 720 m² a je rozdělen na privátní "SPA WELLNESS", "WELLNESS THERAPY" a fitness.

Hotelová restaurace má tři části na které navazuje wellness terasa.

Hotelové parkoviště je v areálu za závorou, parkovat je možné i na hotelovém uzavřeném a elektronicky střeženém parkovišti. K dispozici jsou také cykloboxy a prostory k uskladnění kol a motocyklů.

Lokalita Staré Splavy u Máchova jezera je oblíbené residenční středisko pro pořádání rodinných i firemních pobytů. Vodní plocha nabízí celou řadu aktivit jako jachting, windsurfing, projíždky parníkem a zapůjčení lodí a šlapadel. Prostředí je vhodné pro relax i sportovní vyžití při golfu, minigolfu, tenisu, sportovním rybolovu, lovu v Dančí oboře nebo vyjíždkách na kolech i na koni. Okolí Máchova jezera je ideální pro cyklistiku, vodní sporty a poznávání kouzla místní flory. V okolí je nespočet restaurací, cukráren, kaváren ale také diskoték. Nedaleko se nachází Muzeum Česká Lípa, které pořádá zajímavé výstavy, adrenalin je zase možné zvednout při návštěvě Autodromu v Sosnové u České Lípy.





Výborná je také dostupnost hotelu, cesta automobilem z Prahy trvá 45 minut, z Mladé Boleslavi 20 minut a z České Lípy 10 minut. Pro hosty je výhodná blízkost vlakové zastávky ve Starých Splavech.



Hotelové wellness

Hotelové wellness má rozlohu 720 m² a je rozdělen na 3 části: privátní **Spa Wellness**, **Wellness Therapy** a **Fitness**.



Privátní Spa Wellness

Kneippovy lázně, solární louka, Whirlpool, vnitřní bazén se slanou vodou, bazénový bar, infrasauna, finská sauna HELSINKY, biosauna OSLO, parní sauna SALZBURG, ochlazovací bazének, odpočívárna.

Wellness Therapy

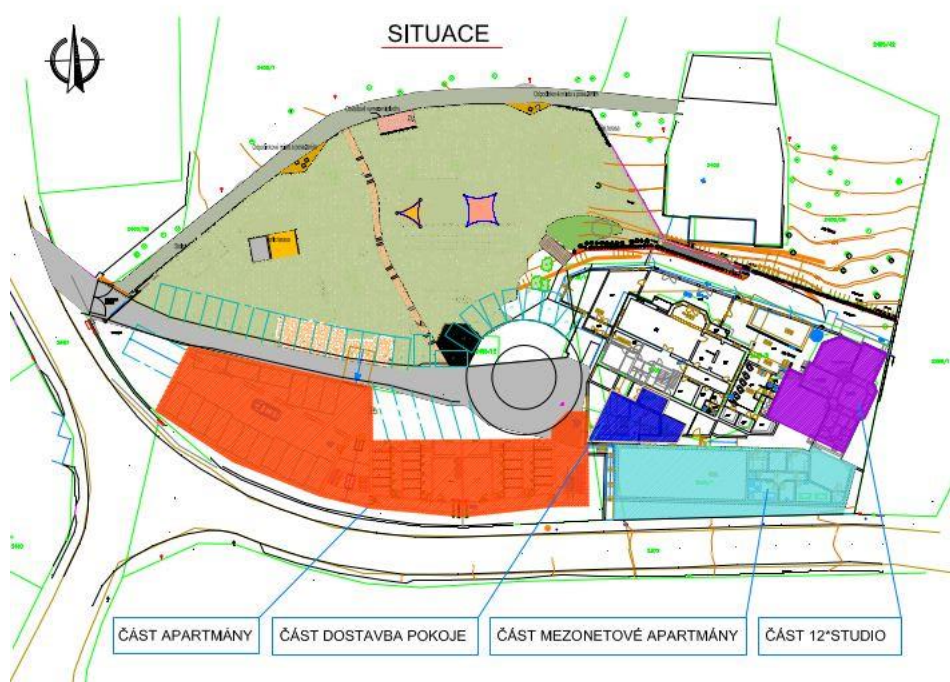
Volně nepřístupná část se k provádění lázeňských procedur. 5 terapeutických prostor. Masáže, zábaly, privátní vířivka, koupele v regeneračních vanách, přístrojové lymfomasáže, oxygenoterapie, hammam, lakonium na předehřátí těla a diagnostický přístroj Tanita. Šatny pánské a dámské.

Fitness

Posilovací věž KETTLER HKS SELECTION ULTRA PRO (100/100/150 kg), posilovací lavice a stojan s jednoručními činkami Technogym (16/18/20/22/24/26/28/30 kg), Aerobní ERGOMETER XTR2, aerobní CROSSTRAINER SIDUS 707 - KETTLER BASIC, aerobní rotoped s podporou zad KETTLER LOTUS, běžecký pás KETTLER TRACK EXPERIENCE, ribstoly s hrazdou CONTACT. Podložky, míč, drobné nářadí a břišní trenážér.

Apartmány BERG

Studie projektu k výstavbě a prodeji investičních apartmánů, který může být součástí hotelového komplexu. Jedná se pouze o studii a návrh možného budoucího rozšíření ubytovací kapacity HOTELU BERG. Pro daný projekt prozatím není zajištěno stavební povolení ani související náležitosti. Níže je uveden zamýšlený způsob realizace projektu.



Vizualizace zastavovací studie



Obrázky 1-3: APARTMÁNY, Obrázek 4: MEZONETOVÉ APARTMÁNY



Při zakoupení apartmánu nebo kdykoliv později se může nabyvatel rozhodnout, jakým způsobem bude daný apartmán využívat, přičemž základní varianty jsou tyto:

- apartmán bude využívat částečně sám a ve zbývajícím čase jej může pronajímat,
- apartmán lze považovat jako investici pořízenou pro výnos z pronájmu – apartmán nebude majitelem využíván, postaráme se o pravidelný výnos z pronájmu.

Při obou variantách bude zajištěn po dohodě plný servis managementu HOTELU BERG.

Pokud se budoucí majitel rozhodne pro první variantu, sám si zvolí termín, kdy bude chtít apartmán využívat pro sebe. V době jeho nepřítomnosti budou apartmány spravovány a dále pronajímány prostřednictvím hotelového managementu, resp. provozní společnosti. Tato společnost se bude starat o prezentaci a pronájem daného apartmánu v době, kdy nebude využíván. Nájemníkům tak bude nabízen stejně kvalitní servis, jako je poskytován hostům hotelovým. Při druhé variantě, kdy apartmán nebude využíván vůbec, může majitel maximalizovat zisk z jeho pronájmu, a tím má možnost dosáhnout nejvyššího možného výnosu.

Proč máme vysoká očekávání ohledně výše budoucího výnosu při pronájmu apartmánů?

- Jsme do 45 minut jízdy osobním automobilem z Prahy
- Máchovo jezero a přístaviště do 100 metrů od areálu
- Modernizace zázemí a pláží městem Doksy, stoupající úroveň služeb návštěvníkům
- Návštěvnost českých letovisek nejen v letních měsících neustále stoupá
- Máchovo jezero trpí nedostatkem kvalitního ubytování vyšší kategorie
- Návštěvníci přestávají akceptovat podstandardní ubytování na úrovni 80. let minulého století

To jsou hlavní důvody, proč máme za to, že výnos z pronájmu apartmánů v našem projektu předčí výnos z běžného investičního bytu či výnos z apartmánu v jiné lokalitě a přinese stabilní a jistý příjem s vynaložením minimálního rizika.

TABULKA TYPŮ UBYTOVÁNÍ

Podlaží	1NP	2 NP	3 NP	4 NP	5 NP	CELKEM	
Mezonetový apartmán	—	—	—	8	—	8	
Garsonka bez lodžie	12	—	—	—	—	12	16
Garsonka s lodžií	—	—	—	2	2	4	
Apartmán levý s lodžii	—	2	2	2	2	8	20
Apartmán středový s lodžií	—	2	2	1	1	6	
Apartmán pravý s lodžií	—	2	2	1	1	6	
Nezahnuté studia prostor nad Lobby	—	3	3	3	3	12	

PŘEHLED PO PATRECH

I NP	GARSONKA BEZ LODŽIE	12
II NP	APARTMÁN S LODŽÍÍ	6
III NP	APARTMÁN S LODŽÍÍ	6
IV NP	APARTMÁN S LODŽÍÍ	4
	GARSONKA S LODŽÍÍ	2
V NP	APARTMÁN S LODŽÍÍ	4
	GARSONKA S LODŽÍÍ	2

1-4 APARTMÁNY

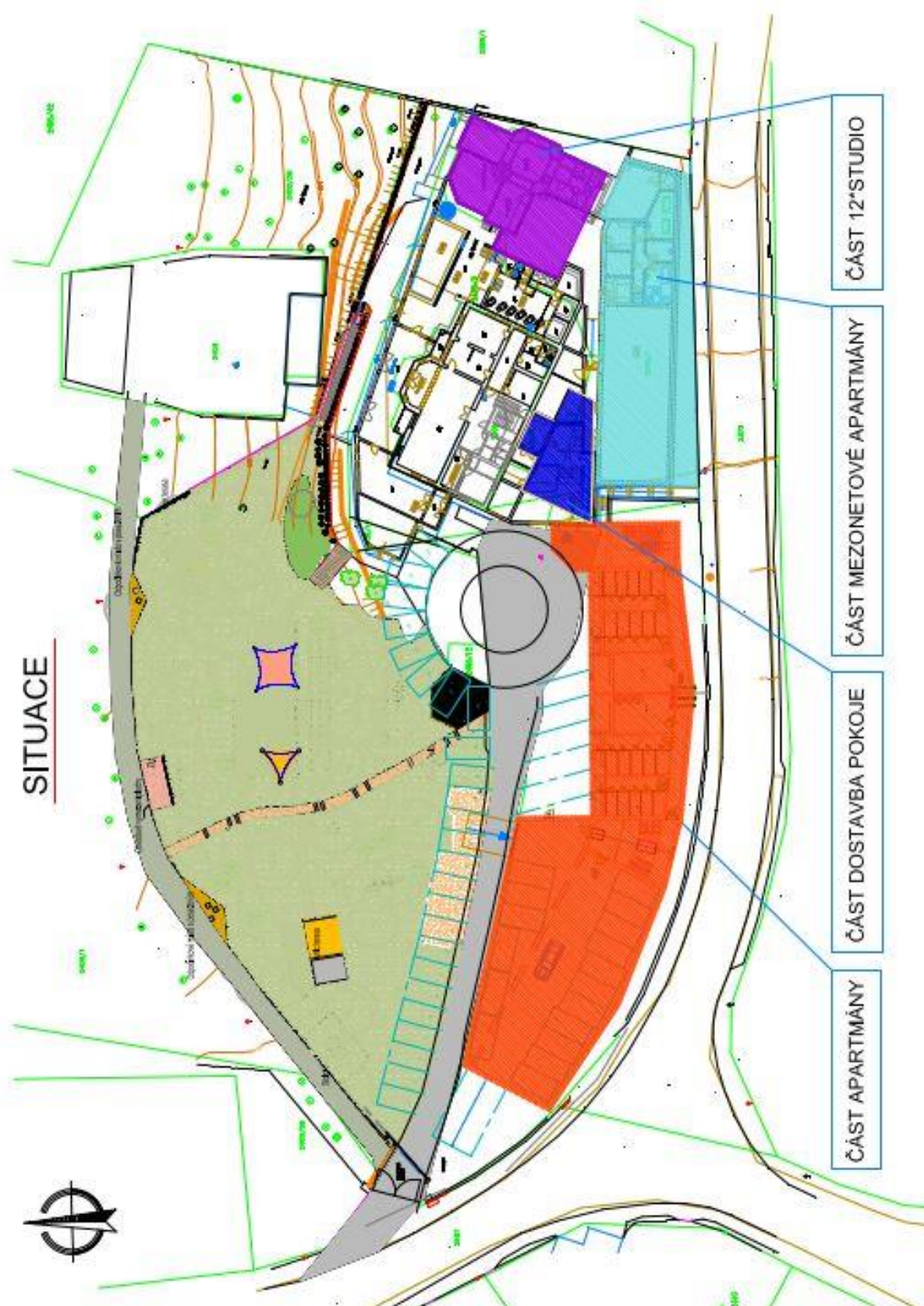


PŮDORYSY DLE TYPŮ APARTMÁNŮ





SITUACE

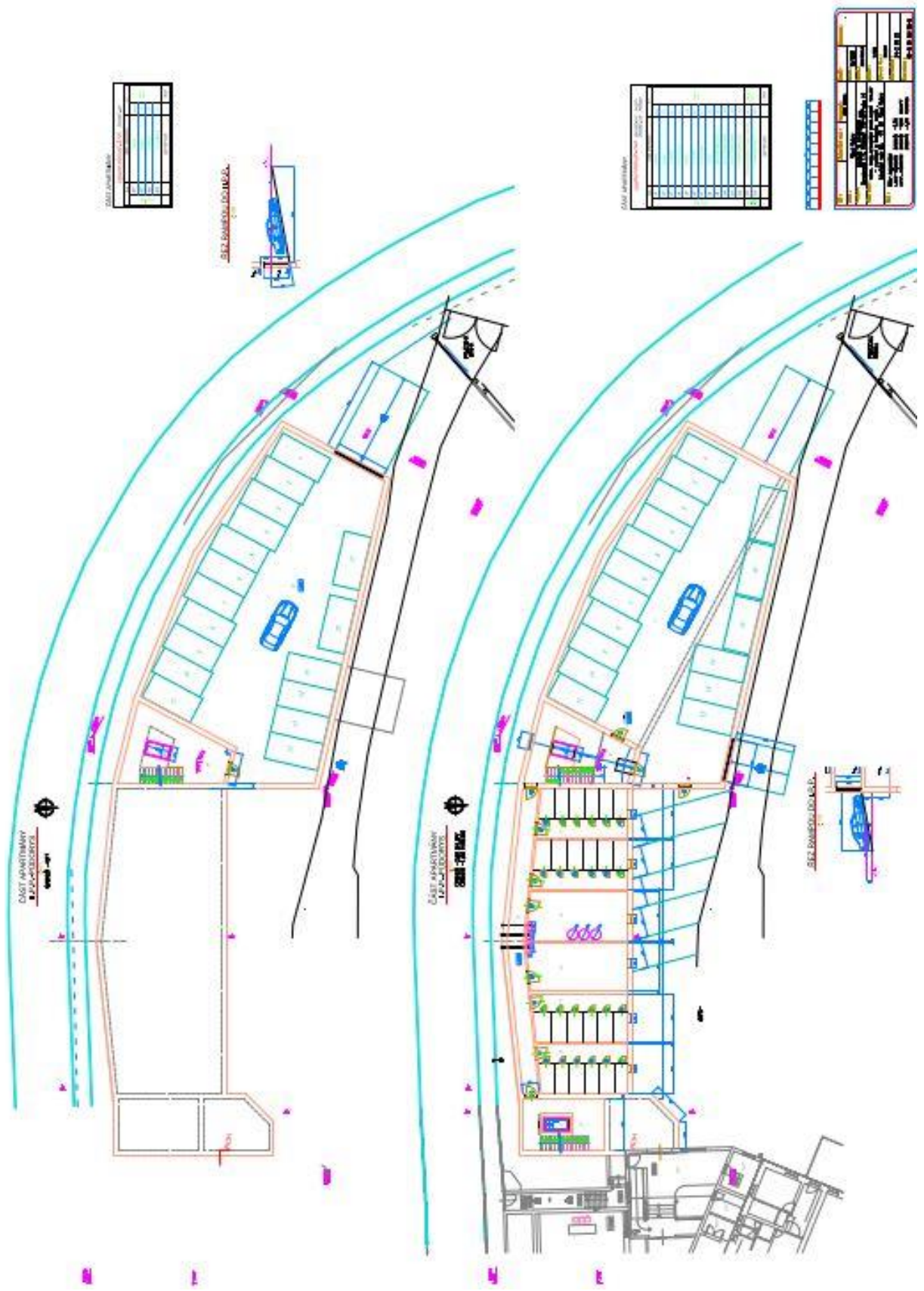


ČÁST APARTMÁNY

ČÁST DOSTAVBA POKOJE

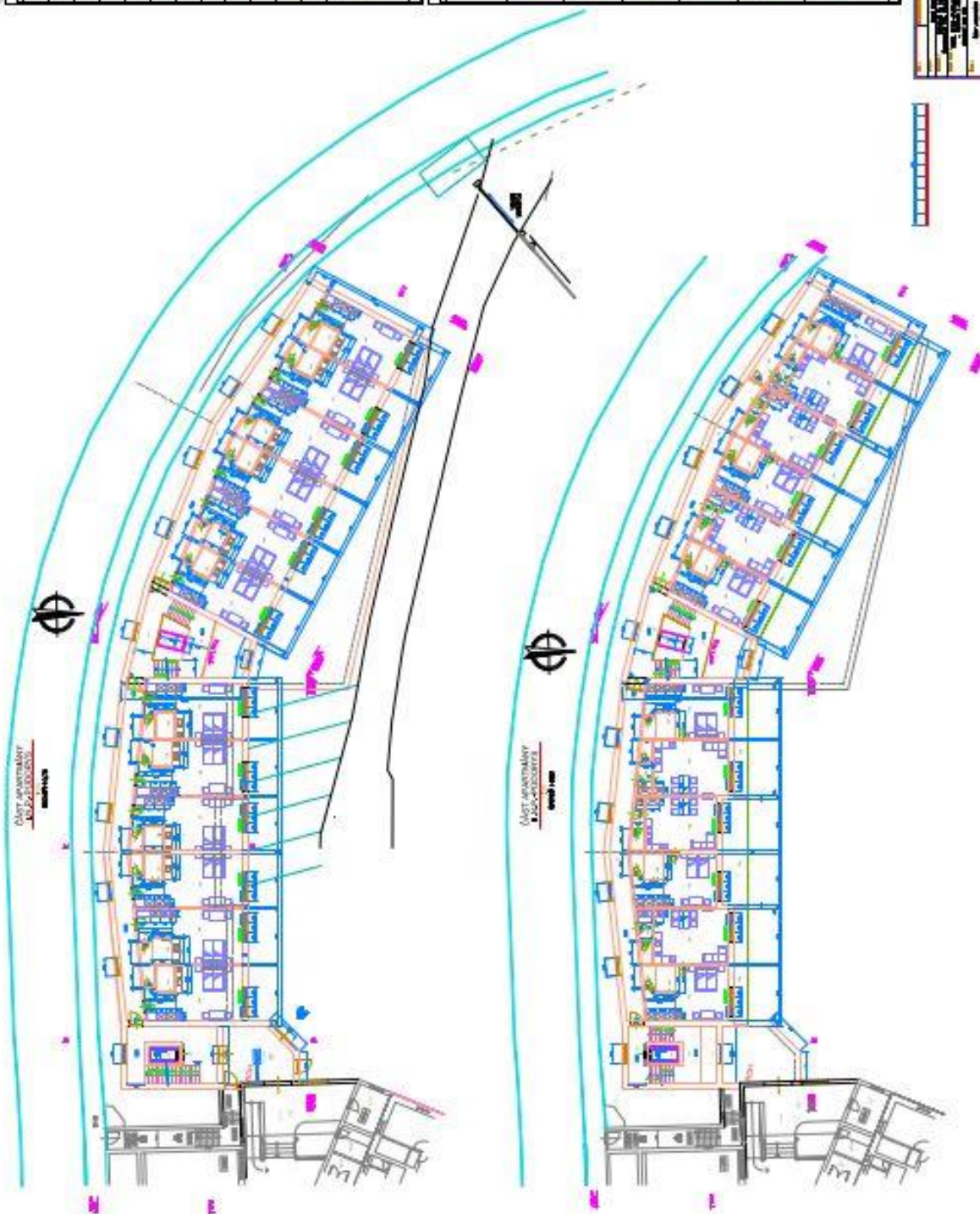
ČÁST MEZONETOVÉ APARTMÁNY

ČÁST 12*STUDIO

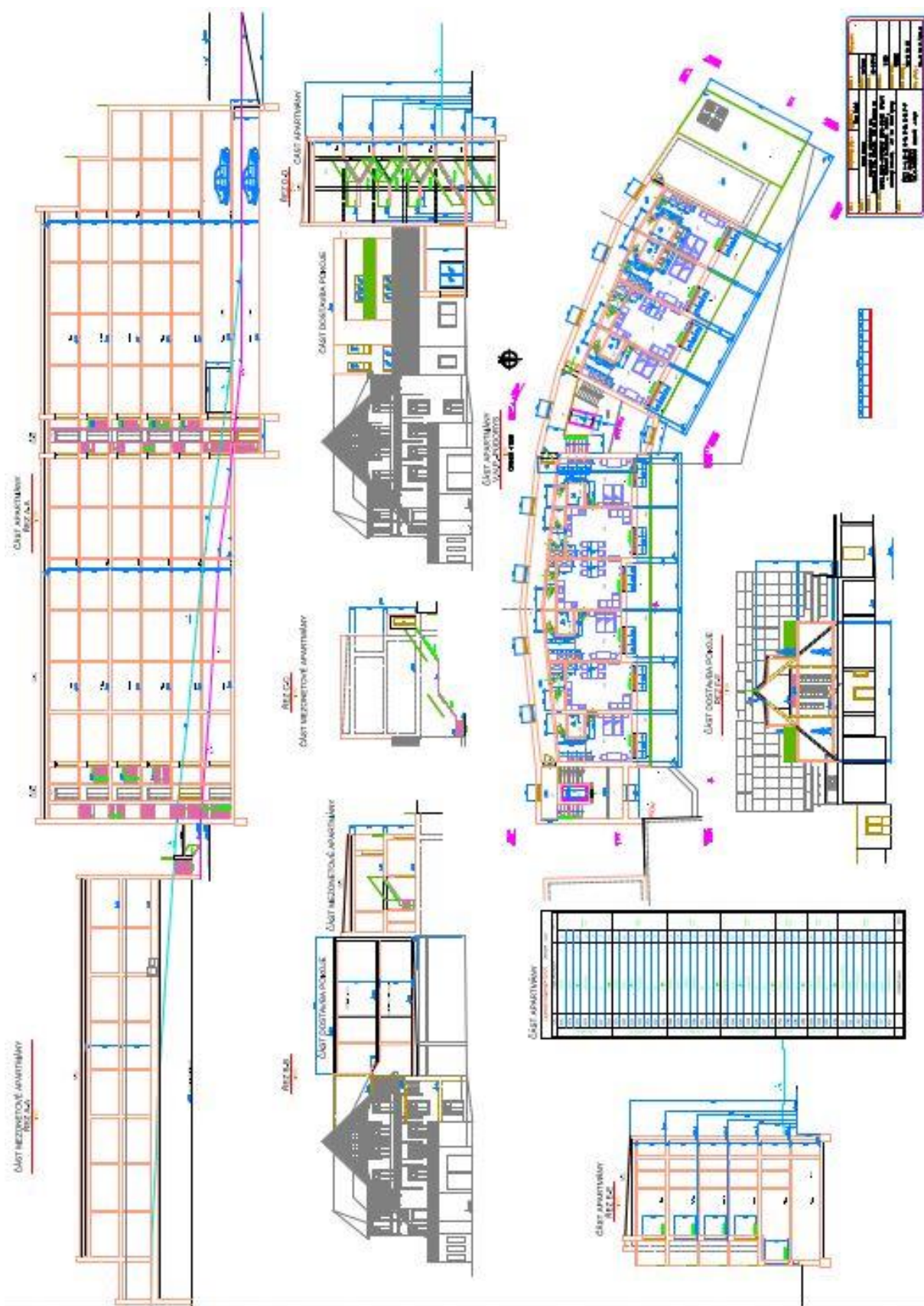


[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

[illegible]





Číslo	Název	Stav	Podpis	Podpis
1	Administrativní budova	1:200		
2	Administrativní budova	1:200		
3	Administrativní budova	1:200		
4	Administrativní budova	1:200		
5	Administrativní budova	1:200		
6	Administrativní budova	1:200		
7	Administrativní budova	1:200		
8	Administrativní budova	1:200		
9	Administrativní budova	1:200		

ČÁST MEZONETOVÉ APARTMÁNY

Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR			
Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR			
Číslo	Popis	Objekt	Podíl	Číslo	Popis	Objekt	Podíl	Číslo	Popis	Objekt	Podíl	Číslo	Popis	Objekt	Podíl
101	...	...	...	101	...	...	...	101	...	...	...	101	...	...	...
102	...	...	...	102	...	...	...	102	...	...	...	102	...	...	...
103	...	...	...	103	...	...	...	103	...	...	...	103	...	...	...
104	...	...	...	104	...	...	...	104	...	...	...	104	...	...	...
105	...	...	...	105	...	...	...	105	...	...	...	105	...	...	...
106	...	...	...	106	...	...	...	106	...	...	...	106	...	...	...
107	...	...	...	107	...	...	...	107	...	...	...	107	...	...	...
108	...	...	...	108	...	...	...	108	...	...	...	108	...	...	...
109	...	...	...	109	...	...	...	109	...	...	...	109	...	...	...
110	...	...	...	110	...	...	...	110	...	...	...	110	...	...	...
111	...	...	...	111	...	...	...	111	...	...	...	111	...	...	...
112	...	...	...	112	...	...	...	112	...	...	...	112	...	...	...

ČÁST APARTMÁNY

Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR			
Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR			
Číslo	Popis	Objekt	Podíl	Číslo	Popis	Objekt	Podíl	Číslo	Popis	Objekt	Podíl	Číslo	Popis	Objekt	Podíl
101	...	...	...	101	...	...	...	101	...	...	...	101	...	...	...
102	...	...	...	102	...	...	...	102	...	...	...	102	...	...	...
103	...	...	...	103	...	...	...	103	...	...	...	103	...	...	...
104	...	...	...	104	...	...	...	104	...	...	...	104	...	...	...
105	...	...	...	105	...	...	...	105	...	...	...	105	...	...	...
106	...	...	...	106	...	...	...	106	...	...	...	106	...	...	...
107	...	...	...	107	...	...	...	107	...	...	...	107	...	...	...
108	...	...	...	108	...	...	...	108	...	...	...	108	...	...	...
109	...	...	...	109	...	...	...	109	...	...	...	109	...	...	...
110	...	...	...	110	...	...	...	110	...	...	...	110	...	...	...
111	...	...	...	111	...	...	...	111	...	...	...	111	...	...	...
112	...	...	...	112	...	...	...	112	...	...	...	112	...	...	...

Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR			
Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR				Legenda nákladů - MNR			
Číslo	Popis	Objekt	Podíl	Číslo	Popis	Objekt	Podíl	Číslo	Popis	Objekt	Podíl	Číslo	Popis	Objekt	Podíl
101	...	...	...	101	...	...	...	101	...	...	...	101	...	...	...
102	...	...	...	102	...	...	...	102	...	...	...	102	...	...	...
103	...	...	...	103	...	...	...	103	...	...	...	103	...	...	...
104	...	...	...	104	...	...	...	104	...	...	...	104	...	...	...
105	...	...	...	105	...	...	...	105	...	...	...	105	...	...	...
106	...	...	...	106	...	...	...	106	...	...	...	106	...	...	...
107	...	...	...	107	...	...	...	107	...	...	...	107	...	...	...
108	...	...	...	108	...	...	...	108	...	...	...	108	...	...	...
109	...	...	...	109	...	...	...	109	...	...	...	109	...	...	...
110	...	...	...	110	...	...	...	110	...	...	...	110	...	...	...
111	...	...	...	111	...	...	...	111	...	...	...	111	...	...	...
112	...	...	...	112	...	...	...	112	...	...	...	112	...	...	...

ČISTÝ APARTMÁN
 M.N.P. - PODKROVÍ (POVRCH + 4,31)
 ČISTÝ APARTMÁN
 M.N.P. - PODKROVÍ (POVRCH + 4,31)

ODKAZY

- www.hotelberg.cz
- [instagram](#)
- [facebook](#)

OCENĚNÍ

- ČLEN AHRCR
- **Certifikace AHRCR: Lázeňský hotel** v kategorii 4**** 2019-2023
- Absolutní vítěz V ČR **CZECH HOTEL AWARDS 2013-2019** v kategorii SPA & WELLNESS
- Absolutní vítěz V ČR **CZECH HOTEL AWARDS 2013 A 2015** v kategorii 4****hotelů
- Regionální vítěz LBC kraje **CZECH HOTEL AWARDS 2012-2020** v kategorii SPA & WELLNESS
- Regionální vítěz LBC kraje **CZECH HOTEL AWARDS 2013-2020** v kategorii 4****hotelů
- BOOKING Guest Review Awards
- SLUURPY CERTIFIKAT
- GURU RESTAURANT CERTIFIKAT
- CERTIFIKÁT KVALITY HOTEL.CZ
- CERTIFIKÁT STAY SAFE



BUILDING TM INVESTMENT a.s., IČ: 28999258, **Spisová značka:** B 15751 vedená u Městského soudu v Praze, **Sídlo:** Praha 22 - Pitkovice, Žampiónová 173, PSČ 10400