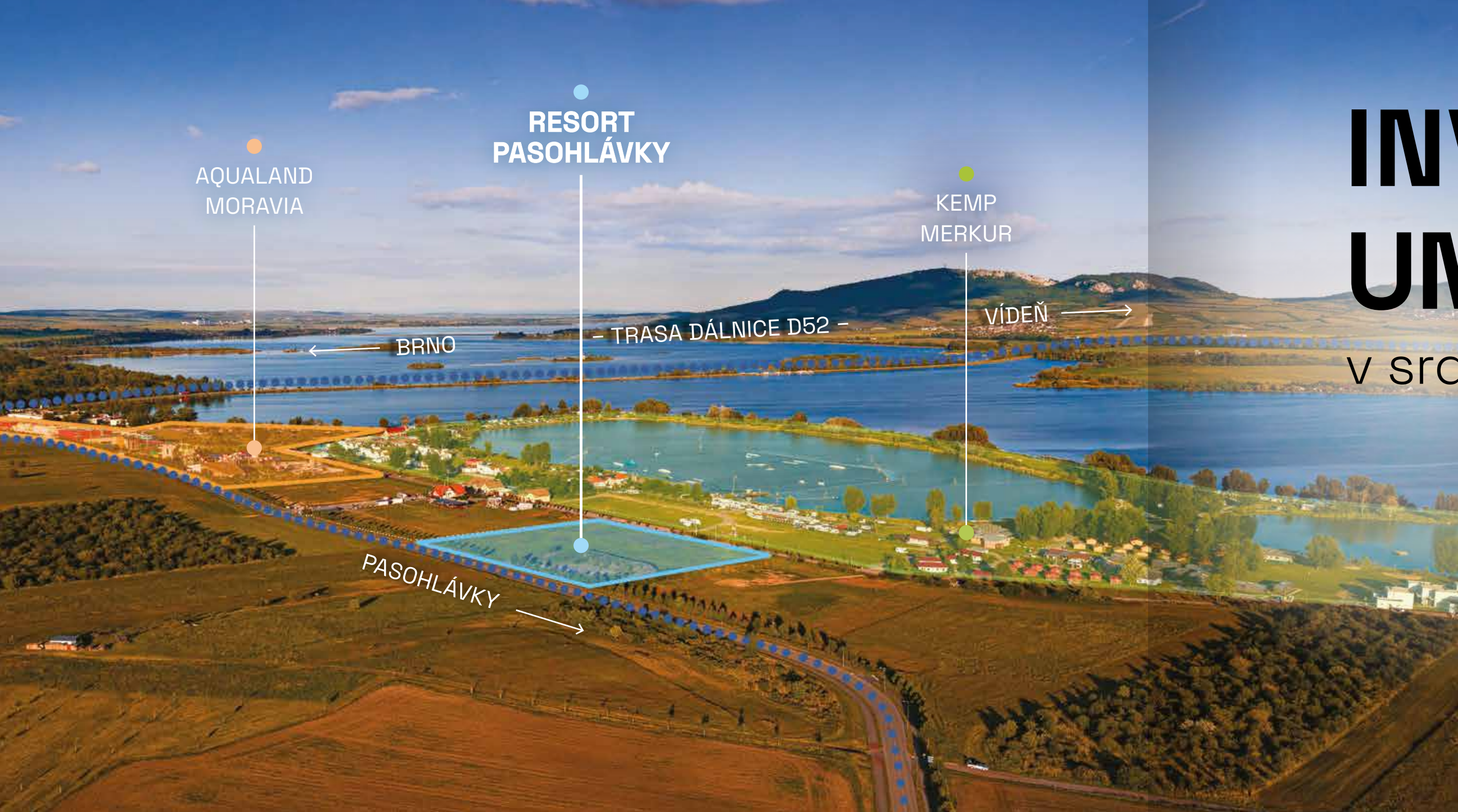




Resort PASOHLÁVKY

R E S O R T P A S O H L Á V K Y V S R D C I P Á L A V Y



INVESTIČNÍ UNIKÁT

v srdci Pálavy



Srdce rekreační
oblasti Pálavy

Investiční příležitost v podobě připraveného projektu situovaného v turisticky exponované oblasti Pálavy v blízkosti Pasohlávek.

Projekt se nachází v bezprostřední návaznosti na Aqualand Moravia a Novomlýnské nádrže v rámci hlavního rekreačního uzlu oblasti. Současně nabízí flexibilitu pro investiční strategii budoucího investora. Tato nabídka představuje kombinaci silné lokality připraveného projektu a potenciálu dalšího růstu.

STRATEGICKÁ

dostupnost



Napojení
na dálnici
D52

Lokalita je dobře dostupná v rámci regionu i přeshraničně s přímou vazbou na Brno, Mikulov a Rakousko.

Další posílení dopravní dostupnosti přinese budovaná dálnice D52, která představuje jeden z nejvýznamnějších infrastrukturních projektů v území. Dopravní infrastruktura je tak jedním z klíčových faktorů podporujících dlouhodobý rozvoj a investiční hodnotu.

CENTRUM

rekreačního vyžití



V bezprostřední blízkosti
Aqualand Moravia s návštěvností
přesahující 860 000 osob ročně

Projekt se nachází v docházkové vzdálenosti k Aqualandu Moravia, který patří mezi nejvýznamnější rekreační areály v České republice a současně pokračuje ve svém dalším rozvoji a rozšiřování. Okolí projektu tvoří výjimečné spojení rekreační infrastruktury, vodních ploch, cyklostezek a volnočasových aktivit, které vytvářejí přirozenou koncentraci návštěvnosti v celé lokalitě.

Propojení přírodních hodnot, památek, vinařské tradice a rekreačního charakteru oblasti dlouhodobě podporuje atraktivitu této části jižní Moravy.



PROJEKT

v centru dění



Více než
2 miliony
návštěvníků



700 000
přenocování
ročně

Jihomoravský kraj patří dlouhodobě mezi nejnavštěvovanější regiony České republiky s více než dvěma miliony návštěvníků ročně. Samotná oblast Pálavy a Pasohlávek představuje jednu z nejvýznamnějších rekreačních lokalit regionu s přibližně 700 000 přenocováními ročně a vysokou intenzitou jednodenní návštěvnosti.

Návštěvnickou strukturu vedle domácí klientely dlouhodobě tvoří také stabilní podíl zahraničních návštěvníků, zejména ze Slovenska, Polska, Německa a Rakouska.

KOMPLETNÍ BALÍČEK

pro okamžitý start



Výměra
pozemků
18 690 m²



Stavební
povolení
vydáno

Předmětem nabídky je připravený projekt zahrnující pozemky o celkové výměře 18 690 m² spolu s vydaným společným územním rozhodnutím a stavebním povolením, dokončeným archeologickým průzkumem a související projektovou a povolovací dokumentací.

Součástí projektu je rovněž zpracovaný návrh řešení ověřující možnosti využití území pro rekreaci a ubytování.

Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
Odbor územního plánování a stavební úřad

Vaše zn.:
ze dne: 15.12.2021
Čj.: MUPO-53939/2021/SU/HRI
SZ MUPO 179/2022
Hrstková

Toto rozhodnutí nabývá právní moci
dne 27.12.2021
Městský úřad Pohořelice
Odbor územního plánování a stavební úřad

PROJEKT

s tváří byznysu



Flexibilita
budoucího
řešení

Projekt disponuje zpracovaným návrhem řešení, který ověřuje možnosti využití území a potvrzuje realizovatelnost záměru v dané lokalitě. Předložený koncept nepředstavuje jedinou možnou variantu budoucího rozvoje, ale vytváří rámec pro další přizpůsobení projektu investiční strategii a provoznímu modelu. Navržené řešení zároveň ponechává prostor pro budoucí úpravy dispozic a struktury projektu, včetně optimalizace jednotlivých kapacit a funkcí dle požadavků budoucího investora.

Vysoký stupeň připravenosti je tak kombinován s flexibilitou budoucího řešení.

PŘIPRAVENO

k realizaci



Vysoký
stupeň
připravenosti

Projekt se vyznačuje vysokým stupněm připravenosti s vydaným společným územním rozhodnutím a stavebním povolením.

Navržené řešení zahrnuje 86 hotelově provozovaných apartmánů a 48 apartmánů v samostatných apartmánových domech, celkem 134 apartmánových jednotek s kapacitou 456 lůžek. Součástí projektu je také rodinná restaurace s kapacitou 350 míst, 2 000 m² vnitřního dětského herního centra a další doplňkové služby. Nechybí zázemí pro cyklisty v podobě Bike Pointu, cykloservisu, půjčovny kol či obchodu s delikatesami a vínem. Projekt byl navržen jako komplexní rekreační destinace kombinující ubytování, gastronomii a volnočasové aktivity.

ČISTÝ A EFEKTIVNÍ

proces



Připraveno
pro hladké
převzetí

Projekt je vlastněn účelovou společností (SPV), která je zaměřena výhradně na jeho realizaci. Preferovanou formou transakce je převod akcií této společnosti, který umožňuje převod projektu jako funkčního celku včetně jeho právního a povolovacího stavu.

Tato struktura zajišťuje kontinuitu projektu a zároveň umožňuje efektivní a administrativně jednoduché dokončení transakce.

PROČ INVESTOVAT

právě tady?



Investiční příležitost
s potenciálem
růstu

Projekt představuje investiční příležitost v etablované rekreační lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou a silnou návštěvností. Vysoký stupeň připravenosti, včetně vydaného stavebního povolení a zpracovaného návrhu řešení, umožňuje rychlé zahájení realizace bez zásadních vstupních rizik.

Zároveň projekt nabízí možnost pro přizpůsobení budoucí podoby investiční strategie budoucího vlastníka. Kombinace těchto faktorů vytváří předpoklady pro efektivní realizaci projektu a jeho dlouhodobou hodnotu.

BEZPEČNÁ INVESTICE

s jasnou vizí



Rizika
pod
kontrolou

Projekt se nachází v oblasti s přirozenou sezónní dynamikou návštěvnosti, typickou pro rekreační destinace. Tento faktor je vyvážen vysokou intenzitou poptávky v hlavním období a silnou jednodenní a víkendovou návštěvností. Z pohledu přípravy projektu byla eliminována klíčová povolovací rizika, a to vydáním společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, dokončením archeologického průzkumu a zajištěním souvisejících podkladů. Součástí přípravy bylo rovněž vypořádání příspěvku na rozvoj infrastruktury obce.

Projekt je tak připraven bez zásadních vstupních omezení a umožňuje plynulý přechod do realizační fáze.

IDEÁLNÍ NAČASOVÁNÍ

pro maximální zhodnocení



Správný
okamžik

Projekt se nachází ve fázi, kdy jsou klíčové přípravné kroky dokončeny a je možné bezprostředně navázat na jeho realizaci. Současně se jedná o lokalitu, která dlouhodobě těží ze stabilní poptávky a postupného rozvoje infrastruktury. Další posilování dopravní dostupnosti a rostoucí význam oblasti v rámci rekreačního trhu vytváří předpoklady pro další zhodnocení projektu v čase.

Vstup investora v této fázi umožňuje využít kombinaci připravenosti projektu a budoucího růstového potenciálu lokality.



STAŇTE SE SOUČÁSTÍ

budoucnosti Pálavy

V navazující fázi je možné poskytnout detailnější podklady k projektu a jeho dalšímu rozvoji. Součástí dalšího jednání může být podrobnější představení projektu včetně diskuse nad jeho možným směřováním a přizpůsobením investiční strategie.

Na základě zájmu je rovněž možné zajistit osobní prohlídku lokality.



RESORT PASOHLÁVKY

Robert Schmidt

+420 608 362 275 / robert.schmidt@schmidt-reality.cz

RESORT PASOHLÁVKY V SRDCI PÁLAVY

MÍSTO PRO VAŠE POZNÁMKY





Robert Schmidt / +420 608 362 275 / robert.schmidt@schmidt-reality.cz