

Пафос**1 400 000 €**

Пафос

Гостиница

Общая площадь

730 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

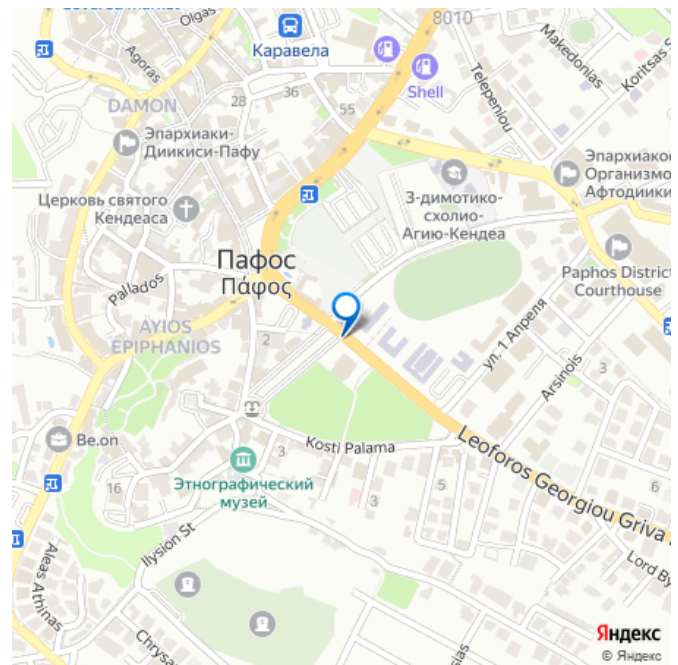
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

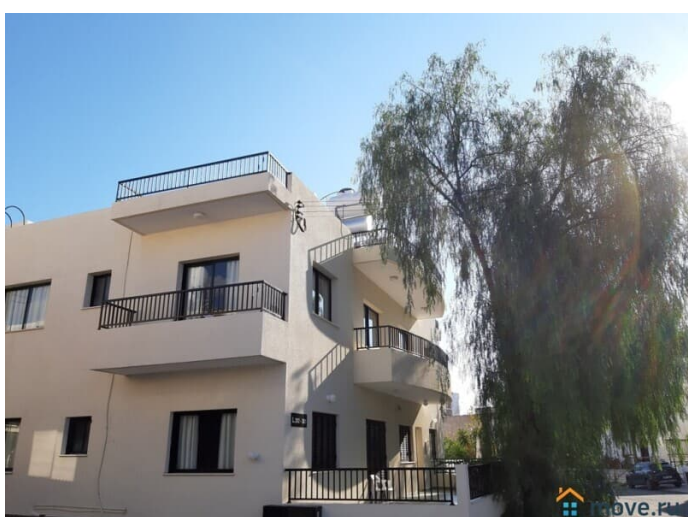
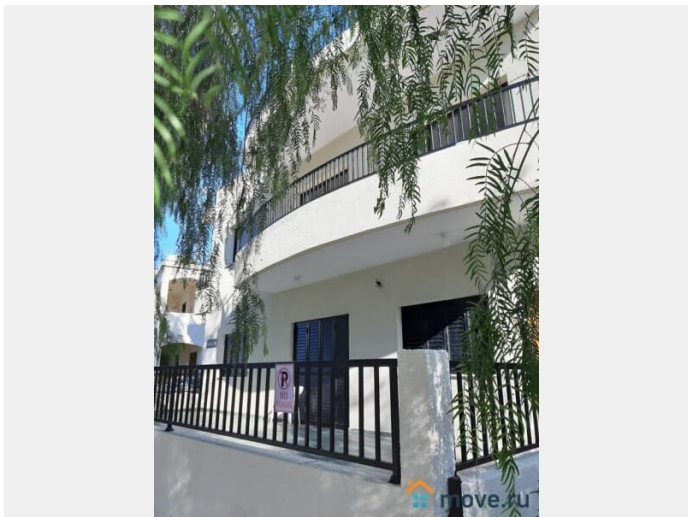
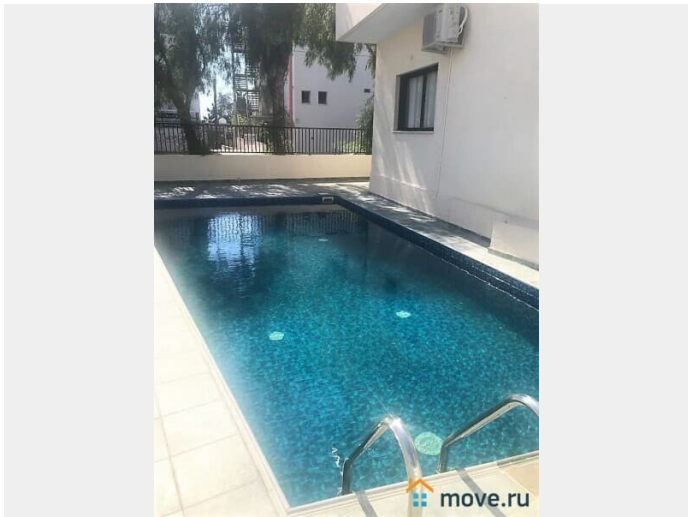
Кипр. Продажа - Гостиница 730 м² в Пафосе. 1 400 000 € Код объекта 49596 Площадь 730 м² Площадь участка 522 м² Колич.этажей 2 Расст. от моря 1300 м Расст. до аэроп. 15 км Кол-во комнат 29 Паркинг Продается отель площадью 730 кв.м в Пафосе. Отель расположен на 2х уровнях. Второй этаж состоит из 7 спальных комнат, 4 гостиных с кухней, 2 гостиных, 6 душевых комнат. Третий этаж состоит из 11 спальных комнат, 5 гостиных с кухней, 5 душевых комнат. У объекта есть солнечные батареи для нагрева воды, кондиционер. Недвижимость продается с мебелью. К недвижимости относится парковочное место, сад. В распоряжении владельцев общий бассейн на территории. Апарт-отель великолепно расположен в центре Пафоса, в нескольких

для заметок



минутах ходьбы от оборудованных пляжей, торговых центров, туристических и исторических достопримечательностей. Напротив входа в апарт-отель находится автобусная остановка. Оттуда менее чем за 1 час можно добраться до таких знаковых мест, как Камень Афродиты, Коралловый залив и горы Троодос. Также очень важно, что от апарт-отеля можно легко добраться из аэропорта на общественном транспорте всего за 30 минут. Конкурентные преимущества: * Бассейн - в этом сегменте и месте это уникальное преимущество, которое отсутствует у всех конкурентов. * Благодаря комбинированному использованию сезонных цен и целевого потребителя, загрузка составляет 75% от количества комнат в среднем за год. * Более высокие доходы, поскольку реализация идеи «Отель без персонала» и высокая автоматизация бизнес-процессов значительно сокращают постоянные затраты. Перспективы: Правительство Республики Кипр с 2020 года внесло ряд изменений в туристическое законодательство страны. В частности, теперь разрешено переоборудование подвалов в жилые помещения для размещения туристов. Это позволяет оборудовать в отеле еще четыре двухместных номера хостельного типа. Таким образом, выручка вырастет на 31%, что может принести дополнительный доход. В 2021 году в соответствии с новым законом появилась возможность надстроить ещё один этаж. Это позволит увеличить номерной фонд на 12 двухместных номеров, что даст прирост выручки. Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.





Управление и автоматизация

В апарт-отеле [REDACTED] полностью реализована идея отеля без постоянного персонала.

1. Облачная система Property Management Service (PMS) полностью автоматически контролирует и распределяет:

* продажу номеров через прямое бронирование и через каналы бронирования и полностью исключает овербукинг;

* генерирует данные для учета;

* выдает распоряжение горничным готовить комнаты, менять постельное белье и рутинную уборку;

* заказ еды и ланч-боксов в партнерских кафе по желанию гостей.

2. Оплата за проживание взимается дистанционно с кредитных карт гостей через платежный терминал.

3. Гости заселяются в номера самостоятельно, используя ключницу с цифровым замком.

4. Бухгалтерский учет и служба горничных осуществляется на аутсорсинге.



move.ru

APARTMENTS INVENTORY

11 apartments of 5 types - Studio, Combi studio, Big Studio, One Bedroom, Two Bedroom

Floor	Type of apartment	Quantity	Apartment number	Sleeping places	Description
Ground floor	Studio	2	101,102	2 adult	1 double bed
	Combi Studio	1	103	4 adult	1 Double bed + 1 Bunk bed
	1 Bedroom	1	104	4 adult	1 Double bed + 2 Single beds
	Big Studio	2	202,203	4 adult	1 Double bed + 2 Single beds
First floor	Studio	1	301	2 adult	1 double bed + 1 sofa-bed (opt.)
	1 Bedroom	2	302,303	5 adult	1 Double bed + 3 Single beds
	2 Bedroom	2	304,305	4 adult + 2 children	1 Double bed + 2 Single beds + 1 sofa / bed



move.ru

Management and automation

Aparthotel [REDACTED] fully implements the idea of a hotel without permanent staff.

1. The cloud system Property Management Service (PMS) fully automatically controls and distributes:

* sales of rooms through direct bookings and through booking channels and completely eliminates overbooking;

* generates data for accounting;

* issues an order to the maids to prepare rooms, change bed linen and routine cleaning;

* ordering food and lunch boxes at partner cafes at the request of guests.

2. Payment for accommodation is charged remotely from guests' credit cards through a payment terminal.

3. Guests settle in rooms on their own using a key holder with a digital lock.

4. Accounting and housekeeping are outsourced.



move.ru

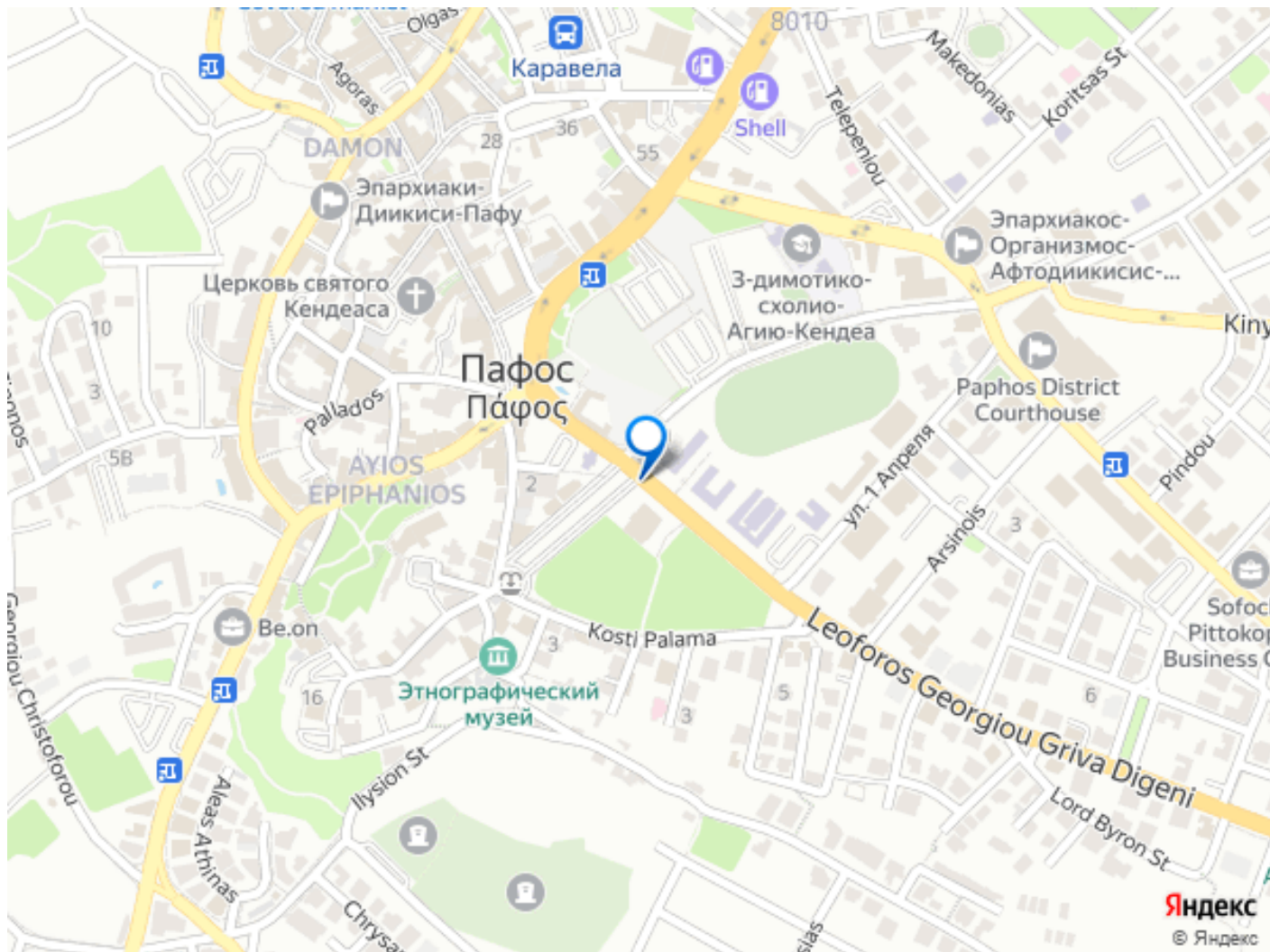
НОМЕРНОЙ ФОНД

11 апартаментов 5 типов - Студия, Комбинированная Студия, Большая Студия, Двухкомнатный апартамент, Трёхкомнатный апартамент

Этаж	Тип номера	Количество	Номер апартаментов	Спальные Места	Комментарий
1 этаж	Студия	2	101,102	2	1 Двухспальная кровать
	Комби Студия	1	103	2+2-дети	1 Двухспальная кровать + 1 Двухъярусная кровать
	2 Спальни	1	104	4	1 Двухспальная кровать + 2 Односпальные кровати
	Б. Студия	2	202,203	4/4+1	1 Двухспальная кровать + 2 Односпальные кровати (206+раскладушка)
2 этаж	Студия	1	301	2+1	1 Двухспальная кровать + 1 раскладушка
	2 Спальни	2	302,303	5	1 Двухспальная кровать + 3 Односпальные кровати
	3 Спальни	2	304,305	4+2	1 Двухспальная кровать + 2 Односпальные кровати + 1 диван/кровать



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России