

PRESENTATION

PÁŽECÍ DŮM

Restaurace - Pension – Vinný Sklep - Cukrárna

VRANOV NAD DYJÍ, okr. ZNOJMO

ČESKÁ REPUBLIKA





Pážecí dům - Vranov nad Dyjí



Zahradní restaurace – s fontánou

UVOD

Pážecí dům leží ve středu obce, přímo pod zámek. Jedná se o nejvýznamnější historickou stavbu na Náměstí ve Vranově nad Dyjí , která pochází z roku 1425. zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod.č. 8348., jedná se o pozdně barokní stavbu z r.1425, 1.patro bylo přistaveno v 17století.

Budova Pážecí domu se nacházela v roce 2000 v havarijním stavu a vyžadovala kompletní rekonstrukci. V roce 2000 – 2005 proběhla, ve spolupráci s Památkovým úřadem podle originálních plánů, restaurována , zároveň modernizována co se týče sociál.zařízení. Obnovena byla stropní štuková zrcadla, staré dubové parkety, taktéž schody do 1.patra. Stavebně-historický průzkum odhalil původní okenní otvory, vyžadoval úpravy zazděných výklenků a dveří, a pod . – vrátil budově původní , mimořádně výtvarnou kvalitu.

Dnes se nachází v Pážecím domě: cukrárna s letní terasou před cukrárnou, restaurace se salonkem, vinárna a zahradní restaurace s fontánou. Rovněž nabízí hostům možnost ubytování. Celková plocha – využití Pážecí domu – je 960m².

Pážecí dům je dobře vybaven pro semináře, obchodní jednání, zájezdy, rodinné oslavy – včetně degustací moravských vín ve vinárně.

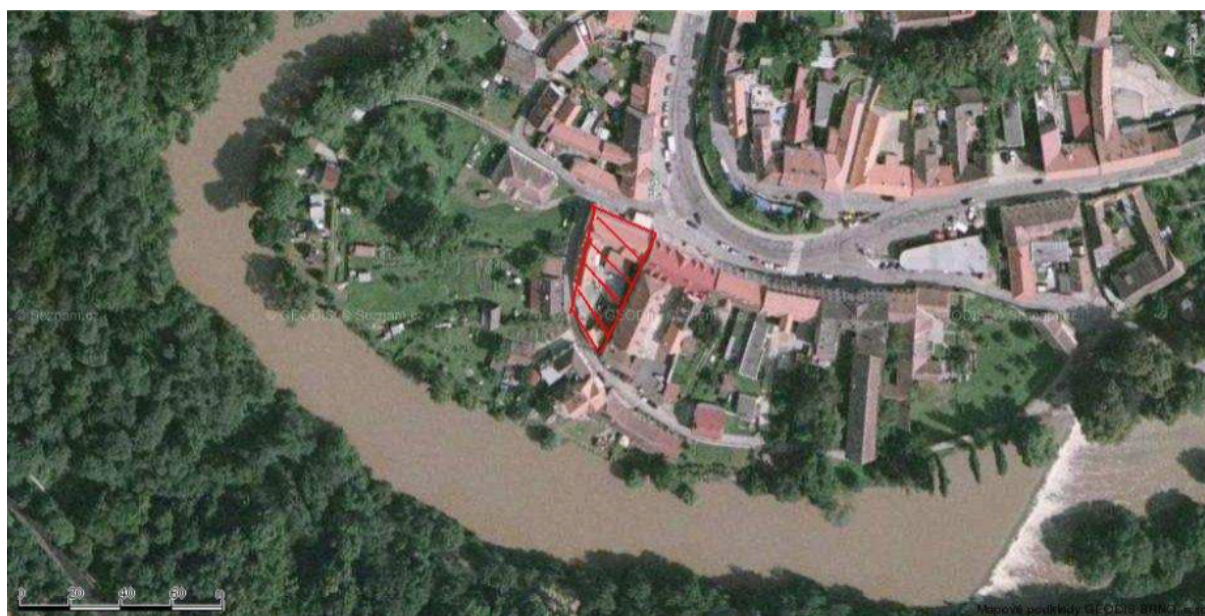
Svým zařízením a polohou je ideálním místem pro vybudování Gourmet Restaurace s vlastní kariérou. Snad je dodat, že Vranov nad Dyjí je vyhledávaným a oblíbeným místem pro dovolenou, sportovní vyžití, rybaření, rekreaci – nabízí se nádherný park Podyjí, vranovská přehrada atd.

UMÍSTĚNÍ

Vzdálenost do vybraných měst Praha 200 km, Brno 90 km, Ostrava 260 km, Bratislava 190 km, Vídeň 110 km, Budapešť 380 km. Nejbližší mezinárodní letiště Brno, Bratislava, Vídeň



Vranov nad Dyjí



Pážecí dům - Vranov nad Dyjí



Had Vranov nad Dyjí



Prehrada Vranov nad Dyjí

HISTORIE

Ve středu romantické obce Vranov nad Dyjí přímo pod zámek, ale mimo hlavní ulici, se nachází Pážecí dům.

Jedná se o nejvýznamnější historickou, památkově chráněnou stavbu na náměstí z roku 1524. Budova je dvoupodlažní. Nejvýraznější znaky: přední fasáda empírová, válcovité nárožní rustiky, kasulové okno v západním štítu. V přízemním traktu objektu klenby s vytaženými hřebínky na lunetách. První poschodí bylo přistavěno v 17. století – je řešeno jako dvoutrakt s koridorem na dvorní straně a pokoji na straně uliční. V pokojích jsou nástropní štuková zrcadla, okna zasazena do fabionů. Ve dvou místnostech jsou renovovány původní dubové parkety ze 17. století. Čistá dispozice vztahu pokoje a koridoru je prvkem užívaným běžně v palácové architektuře.

Budova Pážecího domu se nacházela v havarijním stavu. Celková velmi náročná rekonstrukce, probíhala v letech 2002 – 2004. Stavebně-historický průzkum odhalil původní okenní otvory, úpravy zazděných výklenků a dveří a pod., vrátil budově původní mimořádně výtvarnou kvalitu.

SOUČASNOT

Dnes je v objektu restaurace s kapacitou 22 míst + salónek s kapacitou 12 míst, vinný sklípek s kapacitou 50 míst, cukrárna o kapacitě 30 míst + možnost letní terasy o 20-ti místech, zahradní restaurace Fontána s výhledem za Vranovský zámek s kapacitou 50 – 70 míst.

Dále jsou vpřístavbě objektu 3 dvoulůžkové pokoje se sociálním zařízením a 1 čtyřlůžkový apartmán také se sociálním zařízením.

V celém prvním patře hlavní budovy je plně vybavený, 200 m² velký a starožitným nábytkem zařízený byt majitele. Vpodkroví hlavní budovy je možno vybudovat další ubytovací kapacity. Velikost půdního prostoru je 200 m². Zabezpečené parkování pro cca 10 automobilů je kdispozici na pozemku v zadní části, kde je také garáž.

Celý objekt je elektronicky zabezpečen a střežen čtyřmi kamerami. Je propojen počítačovou sítí! Veškeré vybavení včetně technologického zařízení spojeného s provozem je v ceně objektu! Popis viz níže.



Restaurace



Restaurace



Kuchyně



Vinárna - sklep - historická cihlová dlažba



Vinárna - sklep - historická cihlová dlažba



Cafeteria



Lůžkové pokoje



Lůžkové pokoje



Zahradní restaurace – s fontánou



Zahradní restaurace – s fontánou

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Vinárna - sklep - historická cihlová dlažba	72,8 m²	
Vinárna - 70 míst k sezení		34,0 m ²
Archív vín –koje		4,7 m ²
Přípravna		6,6 m ²
WC muži		6,1 m ²
WC ženy		3,1 m ²
Vstupní hala		9,2 m ²
Schody – chodbička		9,1 m ²
 Cukrárna - přízemí	 75,6 m²	
Prodejna - 14 míst k sezení		31,1 m ²
Cukrárna – 25 míst k sezení -salonek		19,7 m ²
Sklad-výrobní zmrzlina		6,7 m ²
Chodba		16,1 m ²
WC		2,0 m ²
Venkovní zahrádka - t.č.24 míst		
 Restaurace - přízemí	 140,2 m²	
Restaurace - 28 míst k sezení		41,0 m ²
Restaurace - 14 míst k sezení - Salonek		29,3 m ²
WC muži		5,0 m ²
WC ženy		2,7 m ²
Office-číšník		4,3 m ²
Kuchyň		23,1 m ²
Kuchyň II.		22,5 m ²
Sklad		12,3 m ²
WC – muži - přístup se zahradní restaurace		6,2 m ²
WC – ženy		3,3 m ²
Garáž		26,5 m ²
 Zahradní restaurace – s fontánou	 60-80 míst	
Pergola – proskleněná – s výhledem na zámek		
Vydlážděná přírodním kamenem.		
 Byt ve 2.np.	 200 m²	
Předsíň - dlažba		19,2 m ²
Kuchyně - dlažba		19,6 m ²

Jídelna - původní parkety ze 17 stol.	33,4 m ²
Obývací pokoj - parkety nové - reprika	47,6 m ²
Ložnice - původní parkety	20,0 m ²
Kabinet - koberec	13,8 m ²
Koupelna - dlažba	8,8 m ²
WC – Sprchový kout dlažba	3,3 m ²
Balkon	3,8 m ²

Podesta 2.np.ve dvorním křídle 150 m²

3 x 2 lůžkové pokoje se sociálním zařízením

1 x 2 lůžkový pokoj + 2 přistýlky se sociálním zařízením

Možnost půdní výstavby 200 m²

Půdorys 25 m x 12 m hlavní budova

+ 21 m x 4 m přístavek

Ve dvorním traktu se nachází vlastní studna.

Veškeré pohostinské pokoje jsou napojena na Satelitní příjem.

Vytápění objektu : zemním plynem, provoz vytápění umožňují tři kotle

1./kotel - 1. patro

2./kotel - restaurace a pohostinské pokoje

3./kotel - vinárna a cukrárna

Rovněž odběr elektr.energie, městské vody, zemního plynu – je řízen přes tři obvody s vlastními hodinami, tedy každý odběr je zvlášť evidován.

Celý objekt je střežen 24 hodin – 4 kamery ., dále má restaurace, vinárna, cukrárna a byt svůj vlastní okruh střežení .

Pozemek

+ pozemky na Onšovském kopci cc 7000 m²

Budova a pozemky

Budova na pozemku parc.č. St. 122 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 981m², rozsáhlé chráněné území. Jedná se o dvoupodlažní budovu č.p. 44 vedenou jako občanská vybavenost, která je památkově chráněná.

VYBAVENÍ OBJEKTU

Restaurace + Salónek

Salónek je vybaven 3m dubovým, oválným rozkládacím (3díly) stolem se 16-ti čalouněnými židlemi a 4-mi rohovými odkládacími stolky.

Restaurace: rohový bar se zázemím (mycí pult, výčep), kulatý stůl 160cm +

6 čalouněných křesílek, 2 stoly 80 x 80cm – 3 čalouněné židle + 2 křesílka, 2 stoly 200 x 80cm + 15 čalouněných židlí.

Dále velký dřevěný příborník – úložný prostor pro velmi jemný porcelán atd. Hotelová pokladna - propojena s počítačem.

Kuchyně :

1. místnost černá kuchyně + 2. místnost přípravná + 3. místnost suchý sklad + úklidová místnost.

- kompletně vše v nerez : Značka Mareno (italský výrobce) + EKU (Německo).
- dvoupatrová profesionální mikrovlnná trouba zn. Panasonic
- konvektomat – plynový, šestiplechový
- plynový sporák s elektrickou troubou
- smažicí elektrické desky
- smažicí elektrická vana
- 2x Bain-Marie (1ks plynové provedení a 1ks elektrické)
- ohřívač talířů
- 2 elektrické fritézy
- chlazený pracovní stůl tří dveřový + 3 zásuvky
- mycí centrum s tlakovou sprchou a elektrickým drtičem odpadků
- průmyslová myčka na nádobí EKU
- dvoudveřová lednička -1400 l
- 2ks - 3m+2m elektr., řízené chytáče páry-odvětrávání
- elektrický krouhač Coupe + robot univerzální, speciální mixer + šlehač, elektrický kontakt gril, nářezový stroj 250, Salamander-HI-LIFT – nastavitelný s dvěma okruhy, digitální váha
- veškeré pracovní stoly, závěsné skříňky a regály jsou v nerezovém provedení. - hrnce, kastroly mají sendvičové dno – vše v nerez.
- porcelán – klubáky, talíře, hrnky, podšálky atd.
- příbory cca pro 100 osob

- 2ks Chafing , ubrusy 40ks + textilní ubrousky 80 ks.
- suchý sklad: dřevěné, otevřené regály + 4dílná dřevěná skříň se zámkem

Hostinské Pokoje

Kompletně, nadstandardně vybaveny

Cukrárna

vybavena italskou mrazicí vitrínou na zmrzlinu (9 vaniček), chladicí vitrínou na zákusky, dvoupákový profesionální kávovar, výrobníkem šlehačky, italským výrobníkem zmrzliny s pasterizátorem, elektronickou pokladnou propojenou s počítačem, stolky, čalouněnými židlemi.

Venkovní posezení před cukrárnou – podium se 7-mi stolky a 20-ti židlemi.

Vinný Sklípek

- výčepní pult se zázemím
- vinotéka s boxy
- 50 ks čalouněných židlí, 6 stolů pro 6 - 8 osob, 2 stoly pro 4 osoby
- kovářské umělecké práce – svícny na stolech, stropní lustr, mříže do vinotéky, boční osvětlení na stěnách.
- vinné a sektové sklenice cca 400ks

Zahradní Restaurace s Barokní Kašnou

12 x 6-ti hraný stůl, 1 stůl 200 x 70cm, 50 zahradních židlí s čalouněním

Vnitřní-zahradní bar – je vybaven myčkou skla, výrobníkem ledu s připojením na vodu, 1pákovým profesionálním kávovarem + průtokovým hotelovým kávovarem na 1,8litrů s ohřívací plotýnkou, celenerezovým mycím stolem. Šálky, podšálky, cukřenky atd.

Venkovní bar – s možností čepování sudového piva přímo ve dvoře, ruční myčkou skla GSWS s výčepními kartáči, malým stolním grilem ,

1 velký zahradní uzavřený gril – pec, s elektrickým otáčecím, špízem pro grilování celého prasete

Byt Majitele

Rozlehlý, 200m² velký, plně zařízený a vybavený byt o dispozici 4+1+kancelář. Byt je částečně zařízen hodnotným starožitným nábytkem.

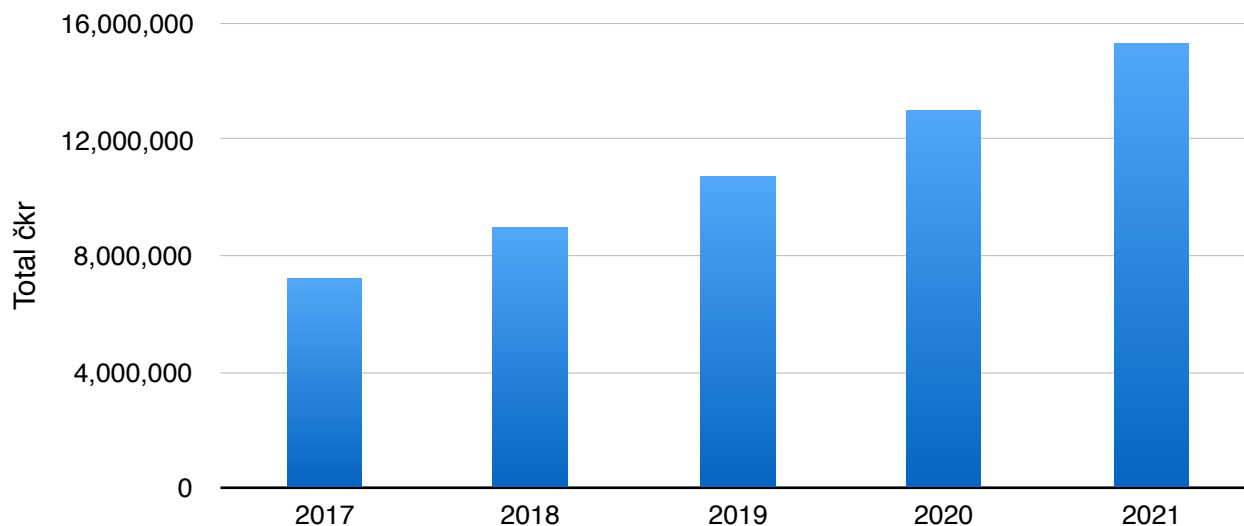
ROČNÍ VÝNOS - ZISK FIRMY 2017 - 2021 (očekávaný)

S přihlédnutím k rozvíjejícímu se vývoji turistického ruchu a za předpokladu využití propagace, reklam, je možné očekávat tyto roční výnosy.

Vybudování dalších pohostinských pokojů v půdní výstavbě, ovlivní pozitivně roční výnos firmy.

Rok	Restaurace	Zahrada	Vinný Sklípek	Cukrárna	Pokoje	Total čkr	Total €
2017	2,700,000	1,440,000	1,440,000	960,000	720,000	7,260,000	268,889
2018	3,060,000	2,025,000	1,560,000	1,500,000	810,000	8,955,000	331,667
2019	3,780,000	2,500,000	2,100,000	1,500,000	810,000	10,690,000	395,926
2020	4,987,500	2,750,000	2,520,000	1,875,000	900,000	13,032,500	482,685
2021	5,250,000	3,000,000	3,937,500	2,100,000	990,000	15,277,500	565,833

OBRAT čkr 2017 - 2021 (očekávaný)

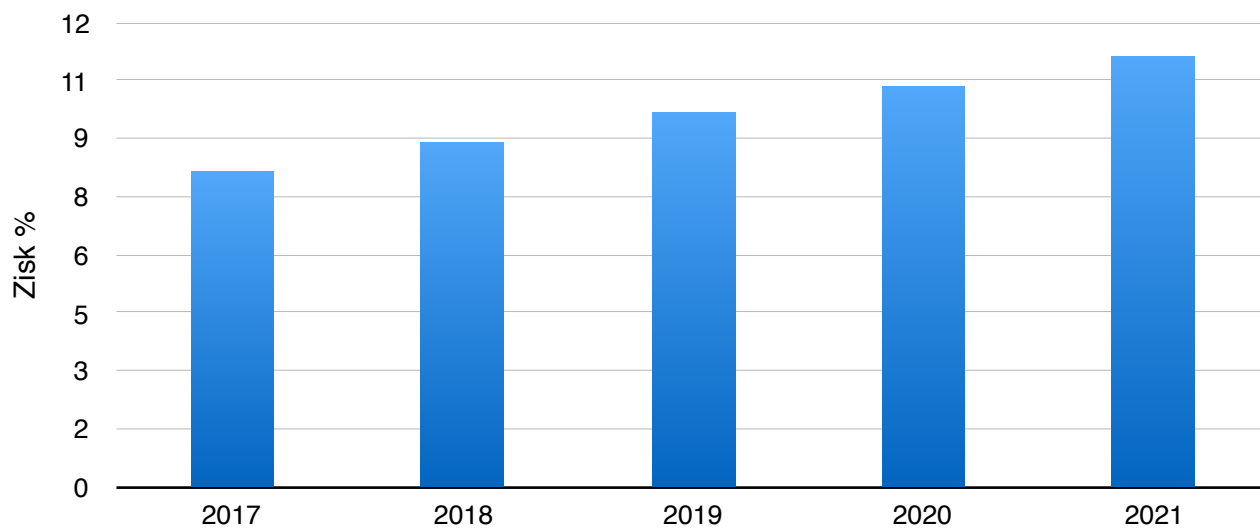


PRONÁJEM A VÝNOS - ZISK (očekávaný)

Pronájem celého objektu vychází za předpokladu z 15-22% ročního výnosu.

Rok	Pronájem čkr	% z obrat	Zisk
2017	1,600,000	22.04%	5.93%
2018	1,800,000	20.10%	6.67%
2019	2,000,000	18.71%	7.41%
2020	2,200,000	16.88%	8.15%
2021	2,400,000	15.71%	8.89%

Zisk 2017 - 2021 (očekávaný)



KONTAKT

Agentura SVS, s.r.o.

Bubeníčkova 502/42

615 00 Brno – Židenice

Czech Republic

Tel. / Fax: (+420) 545 570 592

eMail: info@agenturasvs.cz

Web: <http://pazeci-dum.cz>