

Nabídka odprodeje hotelového pokoje v plážovém resortu na ostrově Mannar, na severozápadě Srí Lanky.

Obecně se u nás tvrdí, že na Srí Lance jsou obrovské vlny a v moři se nedá koupat. Toto ovšem neplatí o ostrově Mannar. Zde moře v období od listopadu do dubna připomíná spíše obrovské jezero, téměř bez vln. V druhém půlroce v období od května do října kdy zde bývá větrno, se tvoří vlny v rozmezí 50cm – 1 metr. Toto období je však velkou výhodou, především pro milovníky větrných sportů. Fouká zde nepřetržitý pravidelný vítr, bez větších poryvů, což láká příznivce sportů jako windsurfing a kiting. V tomto větrném období, kdy jsou zde mírné vlny, se dá přejet 5km na druhou stranu ostrova (v tomto období závětrnou) a opět si užívat moře téměř bez vln. Mannar je jedno z mála míst na Srí Lance kde neplatí, že divoký oceán a velké vlny znemožňují koupání, což je největším mínusem tohoto rajskeho ostrova.

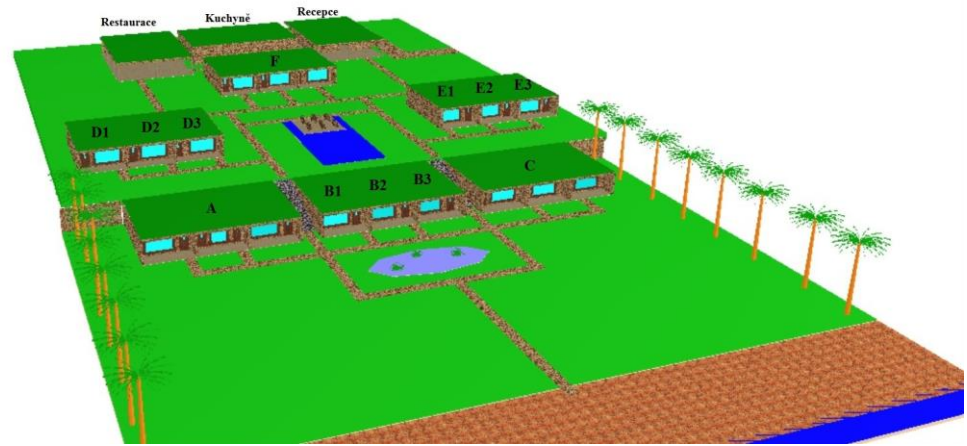
V současné době zde budujeme resort, který bude sloužit nejen k plážové rekreaci, ale také jako léčebné centrum zaměřené na ayurvédickou medicínu.

Pozemky, na kterých výstavba celého resortu probíhá, se nachází v naprosto klidném prostředí. V okolí nejsou žádné velké hotely ani větší města, ale i přesto není toto místo zcela opuštěné. V sousedství se nachází jeden malý klidný resort s patnácti pokoji.

Resort bude mít celkem osmnáct pokojů hotelového typu, z čehož 9 je nabízeno k odprodeji, nebo dlouhodobému pronájmu. Budou to bloky B, D a E. Vzhledem k tomu, že se pozemek mírně svažuje k moři, budou mít všechny pokoje výhled na moře.

Součástí resortu bude restaurace s kuchyní, bazén a plážová seafood restaurace s barem. V samostatné, plně oddělené části pak bude ayurvédické oddělení. V těsném sousedství se plánuje malý sportovní areál.

Vzhledem k tomu, že je prodej pozemků do osobního vlastnictví pro cizince poměrně komplikovaný a navíc vysoce finančně zatížen (50-100% ceny stanovené státem pro danou oblast), přicházíme s nabídkou dlouhodobého pronájmu na dobu 99let, bez jakéhokoliv dalšího daňového zatížení. Pokoje budou plně v režii vlastníka, který si ho může libovolně pronajímat dalším zájemcům ať už přímo, nebo prostřednictvím různých serverů. Po vzájemné dohodě může dojít i k vytěžování ze strany resortu, který zajistí kompletní servis, obsluhu a ostrahu.



Z následující tabulky je patrné, jak rychle se může investice do daného projektu vrátit zpět.

Pořizovací náklady	750 000 Kč 30 000 Euro
Denní pronájem	65 Euro/den
Denní náklady	25 Euro/den
<i>Praní, úklid, servis</i>	<i>10 Euro/den</i>
<i>Voda, elektřina</i>	<i>10 Euro/den</i>
<i>Amortizace vybavení</i>	<i>5 Euro/den</i>
Denní čistý zisk	40 Euro/den
Měsíční údržba (Servis, hlídání, údržba)	50 Euro/měsíc
Roční údržba (Servis, hlídání, údržba)	600 Euro/rok

Návratnost

Obsazenost		Roční příjem	Návratnost
70 %	256 dnů/rok	9 620 Euro	3,1 let
60 %	219 dnů/rok	8 160 Euro	3,7 let
50 %	183 dnů/rok	6 700 Euro	4,5 let
40 %	146 dnů/rok	5 240 Euro	5,7 let
30 %	110 dnů/rok	3 780 Euro	7,9 let