

Pronájem



Apartmány za Kinem





Proč Apartmány za Kinem

Nové Město na Moravě je Mekkou sportovců v České republice a má vše, co si jenom můžete přát pro aktivní odpočinek. V Novém Městě byla vybudována světová aréna na pořádání světového poháru v Biatlonu a Mistrovství Evropy v jízdě na horských kolech. Součástí arény jsou i single track na horská kola a v bezprostřední blízkosti je i Ski areál Harusův kopec.

Zároveň je Nové Město vstupní branou do CHKO Žďárské vrchy a najdete zde nespočet turistických tras, lezeckých terénů a cyklotras v jedné z nejčistších a nejatraktivnějších krajin u nás.

400 m od Kina najdete městské lázně, do kterých budete mít jak vy, tak všichni hosté apartmánů výhodnější vstup. Na druhou stranu po 650 m lehce dojdete ke sportovní hale s novou lezeckou stěnou.



Jak to bude celé probíhat

Plánujeme, že celý objekt bude funkčně i fakticky propojen se zázemím v kině a na venek bude provozován pod jednotnou značkou **@Kino.nmm**. Host na první pohled ani nemusí vědět, že každý apartmán má jiného majitele.

Stejně tak platby hostů budou vybírány na vrub provozovatele a majitelům apartmánů následně vypláceny adekvátní část po odečtení nákladů a provize (viz dále podrobněji). Vy se zkrátka nemusíte o nic starat.

Hosté budou mít servis jako v hotelu – a ten samý servis bude k dispozici i vám.

My se postaráme o kompletní pronájem vašeho apartmánu a vy od nás dostanete jednou za měsíc na účet výnos z apartmánu.

Samozřejmě víme, že apartmán chcete užívat především pro sebe a své přátele, a proto zajistíme on-line rezervační systém, kde si budete moci apartmán přednostně zarezervovat podle svých časových možností a preferencí. V systému zároveň uvidíte, kdy je váš apartmán obsazený a kdy je volný.



Služby pro majitele

Chápeme, že svůj apartmán nechcete pouze pronajímat, ale také si ho naplno užít.

V rámci objednaných služeb můžete všechny poskytované hotelové služby čerpat i sami – a dopřát si tak komfort profesionální péče i při vlastním pobytu.

- Zatopíme v apartmánu v předstihu, než přijedete
- Uklidíme apartmán po vašem odjezdu
- Otevřený účet na baru k vašemu využití
- Možnost využít kolárnu a servis lyží
- Sleva do městských lázní, které jsou hned za rohem
- Přístup do tělocvičny přímo v objektu



Služby poskytované správcem pro zajištění ubytování

- Zajištění online rezervačního systému
- Prezentace na sociálních sítích a dalších propagačních kanálech
- Inzerce na provizních rezervačních portálech (např. Booking.com, Airbnb aj.)
- Správa a aktualizace webových stránek
- Úklid apartmánů a společných prostor, včetně zajištění prádelny
- Dodávky spotřebního materiálu (např. toaletní papír, žárovky)
- Kontrola apartmánu po každém ubytovaném hostu
- Zajištění služeb recepce
- Organizace přidružených služeb stravování (např. snídaně)

Business case



- **Odměna správce** bude stanovena **na 25 % ze hrubé marže z pronajímaného apartmánu**.
- **Hrubá marže** se vypočítá jako příjem z rezervace **mínus přímé náklady** na marketing, úklid, městský poplatek a spotřební materiál (toaletní papír, žárovky apod.).
 - Marketing zahrnuje zejména vedení webových stránek, investice do sociálních sítí a poplatky provizním serverům (Booking.com, Airbnb atd.).
 - Marketing bude vyčíslen **na 15 % z ceny rezervace**.
 - Náklady vynaložené na marketing budou dokladovány **jednou ročně** na základě **skutečně vynaložených nákladů**.

Úklid & prádelna

- Předpokládaná cena úklidu stanovena na 400 Kč / 1 úklid.
- Prádelna: 150 Kč / 1 úklid
- Celkem: 550 Kč / 1 úklid

Spotřební materiál

- Předpokládaná cena cca 50 Kč na jednu rezervaci.
- Náklady na spotřební materiál budou vyúčtovány podle skutečně vynaložených nákladů.

Příklad výpočtu

2denní rezervace pro 2 osoby

Cena: 2 500 Kč / noc → 5 000 Kč celkem

Po odečtení DPH (12 %): **4 400 Kč**

Náklady na rezervaci:

- Marketing + poplatky provizním serverům (15 %): **750 Kč**
- Úklid + prádelna: **550 Kč**
- Spotřební materiál: **50 Kč**

Celkové náklady: 1 350 Kč

Hrubá marže z rezervace: 3 050 Kč

Odměna správci (25 % z marže): 762,50 Kč

Čistý výnos pro majitele: 2 287,50 Kč

📈 Roční výnosy (při 60% obsazenosti):

- Hrubý výnos: 220 000 – 270 000 Kč
- Čistý výnos po odečtení energií: 180 000 – 230 000 Kč

Slovo závěrem

S Apartmány za Kinem si nekupujete pouze krásné místo k pobytu u brány do jedinečné přírody, ale zároveň i promyšlenou investici, která vám přinese výnos bez starostí.

Projekt Kino si klade za cíl svou hodnotou překročit rámec samotné budovy a vytvořit místo se skutečným geniem loci.

Kinosál plánujeme provozovat jako univerzální prostor nejen pro filmové projekce, ale také pro celou řadu dalších kulturních akcí.

Zázemí v podobě tělocvičny, kavárny, bistra či servisu kol a lyží vytvoří skutečně multifunkční základnu, ze které můžete vyrážet za krásami okolní přírody nebo za sportovními zážitky.

Společnost Kaple s.r.o., která stojí za rekonstrukcí samotného kina a v budoucnu může provozovat i váš apartmán, má více než 20 let zkušeností v oblasti ubytování ve Žďáře nad Sázavou a jeho okolí.

Provozuje také nejlépe hodnocený hotel v regionu – Kapli sv. Markéty (dle booking.com). V této společnosti tak získáváte stabilního a prověřeného partnera s dlouholetou zkušeností v oboru.

Jan Hendrych
T: 731 634 855
hendrych@kaple.cz