

JAN  
JAN HOSPITALITY

Potěšení  
ze zážitku...

HOTEL BIOGRAF

# HOTEL BIOGRAF

Gregorova 124/6, 397 01 Písek

## o hotelu

**Hotel Biograf** se nachází přímo v centru Písku, pár kroků od Velkého náměstí a několik minut chůze od starého kamenného mostu přes Otavu. V historické budově, obrácené do ulice, bylo na počátku minulého století provozováno kino, později byl objekt využit jako autodílna. Hotel byl otevřen roku 2006 po kompletní rekonstrukci a dostavbě objektu (2005 – 2006).

**Hotel Biograf** je hotelem kategorie 4\*. Skládá se ze dvou budov. Nachází se zde celkem 48 pokojů, 2 konferenční místnosti, restaurace, kavárna, letní zahrádka a sauna. V obou částech objektu jsou některé pokoje bezbariérové. Interiér hotelu je sjednocen originálním designem, který koresponduje s bývalým provozem kina.



# vzdálenosti od hotelu – historické památky

PUTIMSKÁ BRÁNA	240 m
MĚSTSKÁ ELEKTRÁRNA	410 m
HRAD PÍSEK	450 m
DIVADLO FRÁNI ŠRÁMKA	600 m
PRÁCHEŇSKÉ MUZEUM	620 m
STŘEDOVĚKÝ KAMENNÝ MOST	850 m

Středověký kamenný  
most - 850 m

Divadlo Fráni  
Šrámka 600 m

Prácheňské muzeum  
620 m

Městská elektrárna  
410 m

Hrad Písek  
450 m

Putimská brána  
240 m

# vzdálenosti od hotelu – vybrané turistické lokality v širším okolí města

BLATNÁ	27 km
KLÁŠTER MILEVSKO	29 km
BECHYNĚ	32 km
ORLICKÁ PŘEHRADA	39 km
ZÁMEK HLUBOKÁ NAD VLTAVOU	48 km
ČESKÉ BUDĚJOVICE	51 km
HRAD ZVÍKOV	66 km
ČESKÝ KRUMLOV	75 km
PRAHA	107 km

Praha  
107 km

Orlická přehrada  
39 km

Blatná  
27 km

Klášter Milevsko  
29 km

Hrad Zvíkov  
66 km

Zámek Hluboká nad  
Vltavou - 48 km

České Budějovice  
51 km

Český Krumlov  
75 km

# vzdálenosti od hotelu – průmyslová zóna

VZDÁLENOST DO PRŮMYSLOVÉ ZÓNY

3,9 km

## průmyslová zóna

Na severním okraji města se nachází rozlehlá průmyslová zóna Písek-Sever, využívaná rostoucím množstvím firem. **Tato zóna je se svými 80 hektary užitě plochy největší v celém Jihočeském kraji.** Působí zde firmy zaměřené převážně na strojírenský průmysl, logistiku a sofistikovaný elektroprůmysl. Mezi největší zdejší závody patří firmy:

Faurecia Components s.r.o. (výroba autosoučástek)  
AISIN Europe Manufacturing Czech s.r.o. (výroba součástek a nástrojů)  
S.n.o.p. cz a. s.  
Písek, Amtek s. r. o.  
Heyco Werk  
KUNSTSTOFF FRÖHLICH GmbH o.s.  
CZ, I.n.p. Písek, s.r.o.  
SMOZ IMMO, s.r.o. (kovovýroba)  
CSS SPEDITION s.r.o.  
BROTEX Z&J s.r.o. (textilní průmysl)  
ČESKÉ A MORAVSKÉ OBALOVNY s.r.o.  
STRABAG a.s.  
Invest, Lovato (výroba průmyslových komponentů a silnoproudých přístrojů)  
Vývojová laboratoř a výrobní závod zaměřený na LED osvětlení firmy Industrial Light & Control, Grosshauser a další.

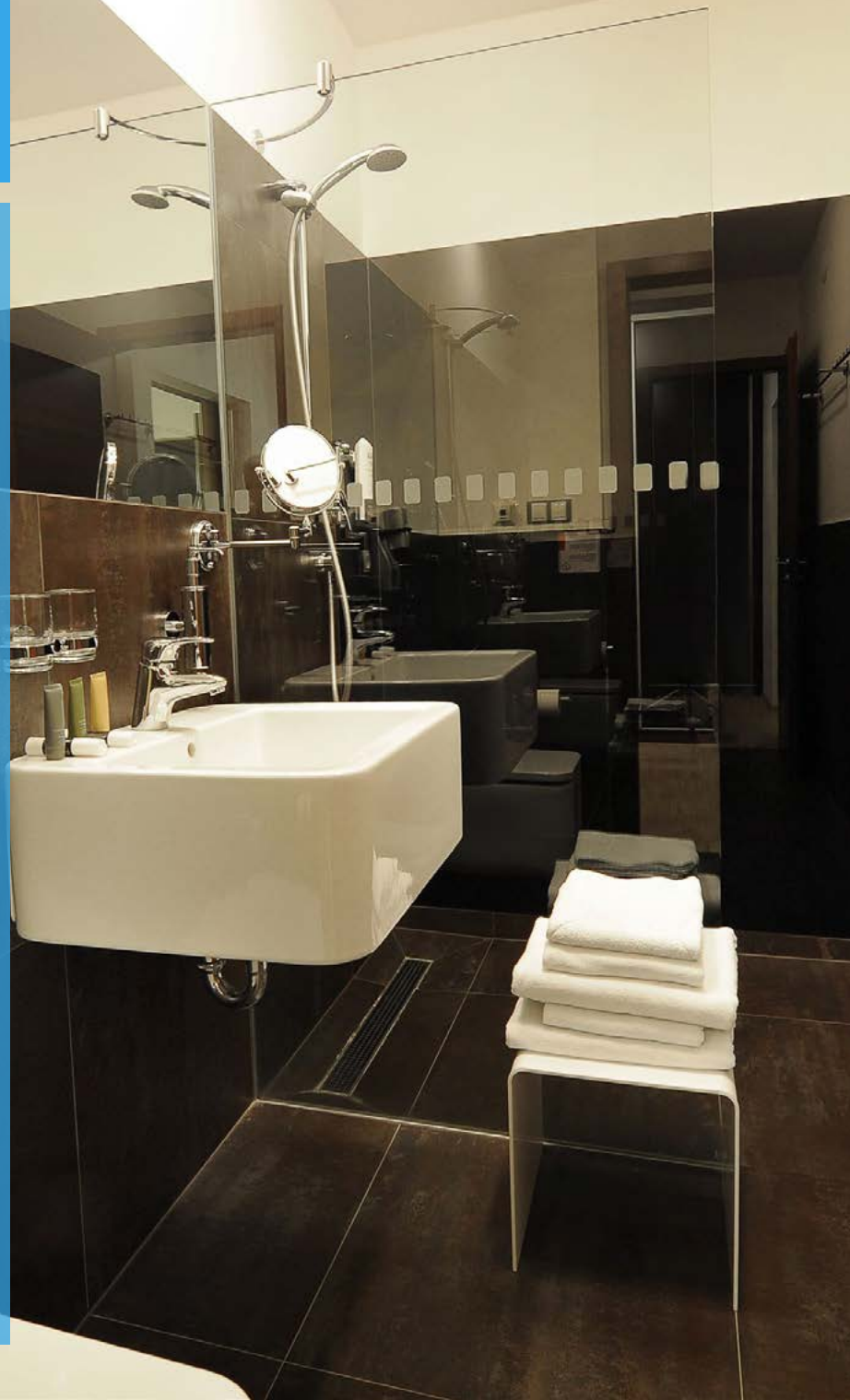
**Hotel Biograf je jejich hlavním ubytovatelem.**

# město Písek

Příjemné a osobité město Písek patří k nejnavštěvovanějším lokalitám jižních Čech. Leží při zlatonosné řece Otavě, v pohodlné dojezdové vzdálenosti z Českých Budějovic. Jeho historické kořeny sahají hluboko do středověku, kdy byl Písek přirozeným správním centrem Prácheňského kraje. Významu někdejšího královského města odpovídá rozlehlost zachovaného historického jádra, které bylo oprávněně prohlášeno městskou památkovou rezervací. Dominantou města je hrad nad řekou Otavou, největším turistickým lákadlem pak světově proslulý kamenný most ze 13. století – nejstarší stavba svého druhu u nás.

Písek se pyšní staletou kulturní a uměleckou tradicí. Působí zde dvě divadelní scény, muzea, galerie a kluby. K návštěvě láká zdejší zajímavá technická památka – Městská elektrárna, vybudovaná z podnětu slavného českého vynálezce a průkopníka Františka Křižíka.

Současný Písek a jeho okolí nabízí mnoho možností relaxace i aktivního odpočinku. Milovníky historických památek osloví návštěva starobylého kláštera v Milevsku, gotického Zvíkova nad Orlickou přehradou či půvabné renesanční Blatné a Bechyně. Sportovně zaměřením návštěvníci ocení nabídku turistických cest i cyklostezek. V letní sezóně se řeka Otava otevírá vodákům a raftařům.



## popis hotelu

kategorie	4*
stav	výborný
pokoje	48
restaurace	60 míst
terasa	30 míst
kavárna	23 vnitřních + 12 venkovních míst
salónek	15 míst
konferenční místnosti	celkem 95 míst
parkování – garážové	200 m od hotelu
sauna	ano

užitná plocha	2.575 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha	776 m <sup>2</sup>
celková plocha pozemků	1.190 m <sup>2</sup>

Plány jednotlivých podlaží jsou k dispozici na webové stránce <http://jan-hospitality.com/hotely/biograf> v sekci Dokumenty ke stažení.

## výměra budovy I.

plocha jednotlivých podlaží	užitná plocha	hrubá plocha / m <sup>2</sup>
1. PP	198 m <sup>2</sup>	345,17 m <sup>2</sup>
1. NP	326 m <sup>2</sup>	498,45 m <sup>2</sup>
2. NP	363 m <sup>2</sup>	487,45 m <sup>2</sup>
3. NP	386 m <sup>2</sup>	487,45 m <sup>2</sup>
4. NP	314 m <sup>2</sup>	482,12 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>1.587 m<sup>2</sup></b>	<b>2.300,64 m<sup>2</sup></b>

## výměra budovy II.

plocha jednotlivých podlaží	užitná plocha	hrubá plocha / m <sup>2</sup>
1. NP	203 m <sup>2</sup>	259,48 m <sup>2</sup>
2. NP	275 m <sup>2</sup>	323,63 m <sup>2</sup>
3. NP	279 m <sup>2</sup>	323,63 m <sup>2</sup>
4. NP	231 m <sup>2</sup>	323,63 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>988 m<sup>2</sup></b>	<b>1.230,37 m<sup>2</sup></b>

# využití jednotlivých podlaží

# budova I.

## 1. PP

- šatna + WC pro zaměstnance
- sklady
- technické zázemí
- výtahová šachta
- salónek

## 1. NP

- recepce
- restaurace
- bar
- kuchyň

## 2. NP

- úklid, sklad prádla + serverovna (původně administrativní prostory)
- 6 pokojů kategorie Standard
- 4 pokoje kategorie Family

## 3. NP

- úklid, sklad prádla + šatna zaměstnanců
- 6 pokojů kategorie Standard
- 4 pokoje kategorie Family

## 4. NP

- konferenční místnost
- 6 pokojů kategorie Standard
- wellness (finská sauna, relaxační místnost)

## budova II.

### 1. NP

- vstupní hala s recepcí
- konferenční místnost + toalety
- sklad

### 2. NP

- 9 pokojů Superior
- úklid a sklad prádla

### 3. NP

- 7 pokojů Superior
- 1 apartmán
- sklad prádla + serverovna

### 4. NP

- kancelář
- 3 pokoje Superior
- 2 apartmány

# popis jednotlivých provozů

## ubytování

### **celková ubytovací kapacita – 48 pokojů:**

budova I.: 26 pokojů kategorie Standard a Family  
budova II.: 19 pokojů kategorie Superior a 3 apartmány  
všechny pokoje v budově II. jsou klimatizovány.

#### **pokoje Standard a Family**

- koupelna s vanou/sprchou, WC, fénem
- televize, Wi-Fi
- bezpečnostní zámkový kartový systém
- trezor
- minibar

#### **pokoje Superior**

- klimatizace
- koupelna s vanou/sprchou, WC, fénem
- vysokorychlostní kabelové připojení, Wi-Fi
- LED televize
- bezpečnostní zámkový kartový systém
- trezor
- minibar
- venkovní elektrické zatemňovací žaluzie
- protihluková okna i dveře

#### **apartmány**

- samostatná ložnice a obývací pokoj
- dvoulůžkové postele king size
- klimatizace
- koupelna s vanou/sprchou, WC, fénem
- vysokorychlostní kabelové připojení, Wi-Fi
- LED televize
- bezpečnostní zámkový kartový systém
- trezor
- minibar
- venkovní elektrické zatemňovací žaluzie
- protihluková okna i dveře

## technologie hotelu

vytápění	tepelná čerpadla	SANYO, instalace 2009
klimatizace	konferenční místnost, restaurace	Airwell, pořízení 2006
vzduchotechnika + rekuperace	wellness centrum	Profiklima (pořízeno r. 2008)
	kavárna	Fan-coil, pořízení 2006
	bývalá kancelář manažerky hotelu, schodišťový prostor, společná chodba	ACOND, pořízení 2006
ohřev vody	kotelna budova I. - voda na mytí	instalace 2006
rekuperační jednotky	budova I.	instalace 2006
kartový systém	přístupový hotelový systém	ACCESS systém OFFLINE
vzduchová clona		SANYO

restaurace

- kapacita 60 osob
- letní zahrádka s kapacitou 30 osob

salónek

- 15 míst

kavárna

- kapacita 23 osob
- letní zahrádka s kapacitou 12 osob

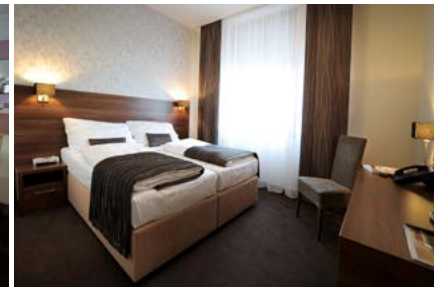
## konferenční prostory

- 2 samostatné konferenční místnosti
- kapacita 60/35 osob
- vybavení: digitální projektor, elektricky ovládané plátno, přednášecí pult, flipchart, plazmová televize, ozvučení, klimatizace, Wi-Fi, zázemí pro catering

## wellness

- finská sauna
- relaxační místnost
- na objednávku služby profesionální masérky

# fotogalerie





# historie hotelu

Na místě dnešního Hotelu Biograf stával jeden z prvních stálých kinematografů v Písku. Ve druhé polovině 20. století sloužila stará budova jako autodílna.

- 2001 - původní objekt koupila stavební firma Casta a.s.
- 2003 - projekční práce (návrhy interiérů - architekt Martin Zborník a designerská firma Aleše Havlického)
- 2005 - 2006 - výstavba
- 2006 - otevření Hotelu Biograf, budova I. (26 pokojů)
- 2009 - otevření Hotelu Biograf, budova II. (22 pokojů)





# forma prodeje a vlastníci

Budovy a pozemky Hotelu Biograf jsou majetkem společnosti BG STUDIO s.r.o., Pražská 467, 39701 Písek IČO 26101360.

Předmětem prodeje jsou nemovitosti Hotelu Biograf.



## Václav Hříbal

Head of Hotel Transactions

+ 420 725 293 269  
vaclav.hribal@jan-reality.com



## Jan Adámek

Managing Director

+ 420 724 070 539  
jan.adamek@jan-reality.com

# JAN Hospitality

Nabízíme více než 18 let zkušeností s realitní a konzultační činností pro hotely, penziony, restaurace a kongresová zařízení. Realizovali jsme více než 300 zakázek.

Zabýváme se nejen prodejem a pronájmem, klienti si nás najímají také jako konzultanty a poradce. Naší výhodou je, že jsme pracovali v hotelech a v restauracích v Česku i v zahraničí. Jan Adámek byl generálním ředitelem pražských hotelů 5\* Hotel Jalta a 4\* Plaza Alta Hotel, Václav Hříbal nasbíral zkušenosti nejen v řadě českých špičkových hotelů, ale také v USA – působil v hotelech Marriott a Sheraton.

Jsmo stabilní firma se špičkovou znalostí českého trhu. Více se o nás dozvíte na [www.jan-hospitality.com](http://www.jan-hospitality.com).

## služby JAN Hospitality

- Koupě a prodej hotelů
- Konzultace a poradenství
- Snížení nákladů
- Zvýšení tržeb
- Feasibility study
- Odhad tržní ceny hotelu
- Marketingová strategie
- Zajištění financování