

Süddeutsche Hotelvermittlung Immobilien GmbH

Nordstr. 11

87616 Marktoberdorf

Telefon 08342 - 420 790

Telefax 08342 – 4207999

info@sueddeutsche-hotelvermittlung.de

Internet: www.sueddeutsche-hotelvermittlung.de

Objekt Nr.: SHV – 5146/I



Restaurant im Appartement Hotel im Kleinwalsertal

Dieses Angebot ist streng vertraulich und nur für Sie als Selbstinteressent bestimmt.



Lage und Allgemeines:

Das 3-Sterne Hotel liegt in den Alpen des Kleinwalsertal in Österreich. Der sehr bekannte Wintersportort auf über 1000 m Höhenlage ist weit über die Grenzen als schneesicheres Skigebiet bekannt. In dem urigen Bergdorf sind zu Fuß Skilifte mit Schwierigkeitsgraden aller Art in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Hotel bietet dem Gast großräumige Appartements mit Einrichtung von Modern bis Landhaus. Jedes Zimmer verfügt über einen Balkon mit Bergblick.

Zur Beachtung: Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Haftung, gleich welcher Art, wird nicht übernommen. Irrtum sowie Zwischenverkauf, Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf- oder Mietvertrags ist eine Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Wird ein nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben, ist ebenfalls Maklergebühr zur Zahlung fällig. Dieselbe beträgt bei Vermietung 2 Monatsmieten zuzüglich 3 % aus der Ablösesumme, bei Kaufobjekten 3 % aus der Kaufsumme, unabhängig von der Verkäufersgebühr. Zu der Maklergebühr kommt zusätzlich die gesetzliche MwSt. aus der Maklervermittlungsgebühr. Die Nachweisvermittlungsgebühr ist nach notariellem Vertrag oder Mietvertrag sofort fällig und zahlbar. Wird ein Kaufvertrag/Mietvertrag wegen falscher Angaben einer Partei rückgängig gemacht oder aufgehoben, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Unser Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zur Schadenersatzleistung in voller Höhe der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder einen durch uns vermittelten Zweiten bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der vorstehenden Bedingungen. Gerichtsstand ist Kempten/Allgäu



Objektbeschreibung:

RESTAURANT: mit 90-100 Sitzplätze auf 3 verschiedenen Ebenen mit offenem Kamin.

BAR: mit Panoramafenster und ca. 30 Sitzplätze.

TERRASSE: mit ca. 10 Sitzplätze, ausreichend PKW-Stellplätze.

Wirtschaftsküche, Vorkühlraum, Fleischkühlraum, Tiefkühlraum, Vorratsraum, Getränk Kühlraum, Weinkühlhaus, Toiletten, Dusche/WC.

Betreiberwohnung: 5 Zimmer, Bad/WC, ca. 80 m².

Restaurant Größe: ca. 295 m²

Zur Beachtung: Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Haftung, gleich welcher Art, wird nicht übernommen. Irrtum sowie Zwischenverkauf, Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf- oder Mietvertrags ist eine Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Wird ein nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben, ist ebenfalls Maklergebühr zur Zahlung fällig. Dieselbe beträgt bei Vermietung 2 Monatsmieten zuzüglich 3 % aus der Ablösesumme, bei Kaufobjekten 3 % aus der Kaufsumme, unabhängig von der Verkäufergebühr. Zu der Maklergebühr kommt zusätzlich die gesetzliche MwSt. aus der Maklervermittlungsgebühr. Die Nachweisvermittlungsgebühr ist nach notariellem Vertrag oder Mietvertrag sofort fällig und zahlbar. Wird ein Kaufvertrag/Mietvertrag wegen falscher Angaben einer Partei rückgängig gemacht oder aufgehoben, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Unser Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zur Schadenersatzleistung in voller Höhe der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder einen durch uns vermittelten Zweiten bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der vorstehenden Bedingungen. Gerichtsstand ist Kempten/Allgäu

Süddeutsche Hotelvermittlung Immobilien GmbH

Nordstr. 11

87616 Marktoberdorf

Telefon 08342 - 420 790

Telefax 08342 - 4207999

info@sueddeutsche-hotelvermittlung.de

Internet: www.sueddeutsche-hotelvermittlung.de

Objekt-Nr.-5146/I/



Seite 3



Zur Beachtung: Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Haftung, gleich welcher Art, wird nicht übernommen. Irrtum sowie Zwischenverkauf, Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf- oder Mietvertrags ist eine Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Wird ein nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben, ist ebenfalls Maklergebühr zur Zahlung fällig. Dieselbe beträgt bei Vermietung 2 Monatsmieten zuzüglich 3 % aus der Ablösesumme, bei Kaufobjekten 3 % aus der Kaufsumme, unabhängig von der Verkäufergebühr. Zu der Maklergebühr kommt zusätzlich die gesetzliche MwSt. aus der Maklervermittlungsgebühr. Die Nachweisvermittlungsgebühr ist nach notariellem Vertrag oder Mietvertrag sofort fällig und zahlbar. Wird ein Kaufvertrag/Mietvertrag wegen falscher Angaben einer Partei rückgängig gemacht oder aufgehoben, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Unser Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zur Schadenersatzleistung in voller Höhe der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder einen durch uns vermittelten Zweiten bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der vorstehenden Bedingungen. Gerichtsstand ist Kempten/Allgäu

Süddeutsche Hotelvermittlung Immobilien GmbH

Nordstr. 11

87616 Marktoberdorf

Telefon 08342 - 420 790

Telefax 08342 – 4207999

info@sueddeutsche-hotelvermittlung.de

Internet: www.sueddeutsche-hotelvermittlung.de

Objekt-Nr.-5146/1



Seite 4

VERWALTUNG:

Objektbeschreibung: 24 Appartements – 99 Gästebetten:

1 x Doppelzimmer ca. 30m ²	2Betten / 1 Schlafsofa
5 x 1-Raum Appartements mit ca. 30-39 m ²	10 Betten /4 Schlafsofas
12 x 2-Raum Appartements mit ca. 51-63 m ²	24 Betten /24 Schrankbetten
6 x 3-Raum Appartements mit ca. 69 m ²	23 Betten /10 Schrankbetten

Büro, Rezeption, Lift, Hallenbadterrasse ca. 20 Pl., genügend PKW-Stellplätze, Fernwärme, großflächiges Hallenbad 20 x 8 Meter mit Liegewiese und Bar, 2 Saunen, Fitnessraum, Massageraum sowie Freizeitraum mit Tischtennis und Dart.

Die Wohnungseigentümergeinschaft des Hotels hat mit dem Restaurantbetreiber bislang vereinbart:

Von Dezember bis April ist für alle Gäste des Appartementshotels Mitbuchung von Halbpension verpflichtend. Von Mai bis November ist Mitbuchung von Frühstück verpflichtend.

Diese Regelung kann bei beidseitigem Einvernehmen fortgesetzt werden.

Die Wohnungseigentümergeinschaft als Träger des Hotels strebt an, dass der Erwerber des Restaurants auch das Hotelmanagement übernimmt.

Baujahr: 1970 ständig renoviert, in sehr gutem Zustand

Sehr gute Umsätze vom Restaurant sowie vom Appartement Hotel können nachgewiesen werden.

Verkaufspreis: **500.000,- €** inkl. Gewerbeinventar

Verhandlungsbasis

Käufer-Makler-Provision: Im Erfolgsfall 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
zahlbar und fällig bei notarieller Verbriefung bzw. bei Vertragsabschluss

Zur Beachtung: Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Haftung, gleich welcher Art, wird nicht übernommen. Irrtum sowie Zwischenverkauf, Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf- oder Mietvertrags ist eine Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Wird ein nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben, ist ebenfalls Maklergebühr zur Zahlung fällig. Dieselbe beträgt bei Vermietung 2 Monatsmieten zuzüglich 3 % aus der Ablösesumme, bei Kaufobjekten 3 % aus der Kaufsumme, unabhängig von der Verkäufergebühr. Zu der Maklergebühr kommt zusätzlich die gesetzliche MwSt. aus der Maklervermittlungsgebühr. Die Nachweisvermittlungsgebühr ist nach notariellem Vertrag oder Mietvertrag sofort fällig und zahlbar. Wird ein Kaufvertrag/Mietvertrag wegen falscher Angaben einer Partei rückgängig gemacht oder aufgehoben, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Unser Angebot ist nur für den Empfänger selbst bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zur Schadenersatzleistung in voller Höhe der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder einen durch uns vermittelten Zweiten bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung der vorstehenden Bedingungen. Gerichtsstand ist Kempten/Allgäu