



# *Baufi - Invest*

*Ihr Maklerbüro*

**Immobilien ✓**

**Finanzierungen ✓**

**Versicherungen ✓**

## **Schöne Kapitalanlage Sterne Hotel in Bayerischer Großstadt**

MM-HK5468

Objektnummer

2020

Baujahr

3.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

3.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

90

Zimmer

## Die Immobilie

Dieses sehr hochwertig neugebaute Hotel, besticht durch seine sehr gute Lage und durch seine durchdachte Zimmeranzahl. Nur ein kleines Beispiel, alle Zimmer verfügen über eine Klimaanlage, welche auch über die Zentrale gesteuert werden kann.

Hier haben Sie ein wirklich gutes zukunftsträchtiges Hotel, sowohl für den Selbstbetrieb als auch für eine mögliche Verpachtung.

Eine langfristig angelegte Pacht, kann hier eine Rendite von über 5,5% bieten.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Lagedarstellung aus Diskretionsgründen nicht um die tatsächliche Lage der Offerte handelt.

Die Veräußerung laufender Hotel-Betriebe erfordert höchste Diskretion. Deshalb haben Sie bitte Verständnis, dass wir dieses für den Verkäufer als auch für den Käufer sehr ernst nehmen. Genauere Angaben zum angebotenen Objekt erst nach Übersendung Ihrer Adressdaten und Information über Ihre Person.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Flächen

Grundstücksfläche	<b>3.000 m<sup>2</sup></b>
Gastrofläche	<b>2.500 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>90</b>
Stellplätze	<b>50</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>50</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2020</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>
Alter	<b>Neubau</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Ausstattung

Art der Ausstattung **luxuriös**

Befeuernng **Gas**

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

Der Freistaat Bayern ist mit mehr als 70.500 Quadratkilometern das flächengrößte der 16 Länder in Deutschland und liegt in dessen Südosten. Mit rund 13 Millionen Einwohnern ist es nach Nordrhein-Westfalen das zweitbevölkerungsreichste deutsche Land.

Der Tourismus gilt aufgrund seines hohen Beitrags zur bayerischen Wirtschaft als **Leitökonomie**. So betrug der Bruttoumsatz der Tourismuswirtschaft 2016 fast 24 Milliarden Euro, die Tagesreisen stellten mit 63 Prozent den größten Anteil davon. Die Beherbergungsindustrie spielt in Bayern mit 13.400 Beherbergungsbetrieben mit mindestens neun Betten und 548.000 Gästebetten eine große Rolle. Das bedeutet, dass sich etwa jeder vierte deutsche Beherbergungsbetrieb in Bayern befindet. Nach Mecklenburg-Vorpommern war Bayern im Jahre 2014 das zweitbeliebteste innerdeutsche Urlaubsziel (gemessen an Reisen ab fünf Tagen Dauer). 2018 hat der Tourismus in Bayern mit 39,1 Mio. Ankünften und 98,7 Mio. Übernachtungen den achten Ankunfts- und Übernachtungsrekord in Folge erzielt. Bayern war 2018 das beliebteste Reiseziel ausländischer Gäste in Deutschland.

Touristisch sind neben München besonders die Regionen um die bayerischen Seen und in den Alpen, die kulturhistorisch bedeutenden Städte Nürnberg (mit der historischen Meile, Reichsparteitagsgelände und seinen Museen), Augsburg (mit der Fuggerei, Stadtmauer, Renaissancebauten) sowie Regensburg (mit der historischen Altstadt als UNESCO-Welterbe seit 2007) stark. Oberbayern nimmt mit 38,0 Mio. Übernachtungen einen Spitzenplatz unter den Regierungsbezirken ein, die zweitstärkste Destination ist Bayerisch Schwaben mit 15,5 Mio. Die offizielle Marketinggesellschaft der bayerischen Tourismus- und Freizeitwirtschaft ist seit Jahresbeginn 2000 die Bayern Tourismus Marketing GmbH (München). Der Claim lautet: **Bayern traditionell anders**.

## Preise

Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.) **5.95 %**

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht verfügbar</b>

## Impressionen

# *Baufi - Invest*

*Ihr Maklerbüro*

**Immobilien ✓**

**Finanzierungen ✓**

**Versicherungen ✓**

## Kontakt

Matthias Müller

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail **matthias.mueller@baufi-  
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **immo@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **0281 163991 0**

Telefon **0281-163991-21**

Mobil **0171 2047194**

Fax **0281-163991-29**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen