Historisches Juwel - Hochwertig saniertes und gut geführtes Apart-Hotel in Melk



Objektnummer: 2358741

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	1500
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	348,00 m²
Nutzfläche:	547,00 m²
Gesamtfläche:	547,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	11
WC:	14
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	1.385.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.531,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





















































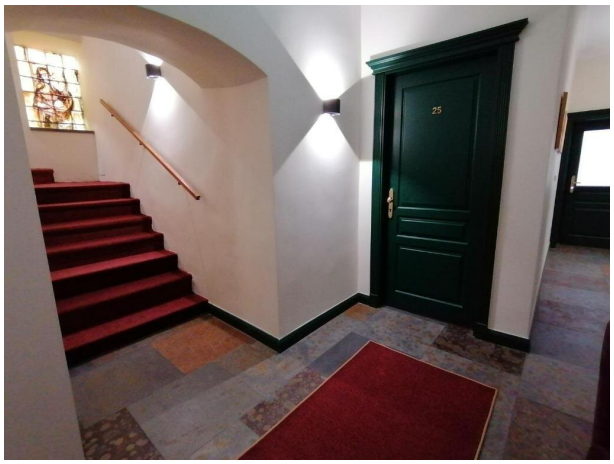


















Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

Kostenlose
Immobilienbewertung
unter
0664-3817061

www.deicco.com

DEICCO IMMOBILIEN


DEICCO
IMMOBILIEN
www.deicco.com

Objektbeschreibung

Top Lage - Neuwertiges und gut eingeführtes Apart-Hotel in der Wachau!

Das **Apart-Hotel** befindet sich im **Zentrum** der **Stadt Melk.**

Das ursprüngliche **Haus** ist ca. **500 Jahre alt,** es besteht aus einem **Erdgeschoss**, einem **ersten Stock** und einem **Dachgeschoss**, mit derzeit insgesamt **9 Apartments** und einem **Personalapartment**, welches zur Zeit nicht benützt wird und auch an Touristen vermietet werden könnte.

Das **gesamte Gebäude** wurde vor **4 Jahren** komplett **saniert** und **neu möbliert,** dabei wurde auch die Betriebsanlage erneuert und von einem Gasthaus mit Pension auf eine **Apartment Hotel** umgestellt, es gibt dabei keine Rezeption, sondern einen **kontaktlosen check-in**, bei dem die Gäste Codes für **Schlüsseltresore** erhalten, die **Reinigung** der Apartments übernimmt derzeit **eine Mitarbeiterin** die auch die Wäsche wäscht und das **ganze Haus reinigt.**

Im **Erdgeschoss** befindet sich **1 Apartment** und das **Personalapartment,** wie auch ein Büroraum, Küche und Abstellraum, Fahrradraum und Kellerraum, im **Obergeschoss** befinden sich **5 Apartments**, 2 davon mit Balkon, im **Dachgeschoss** befinden sich **3 Apartments** und **2 Räume** mit **Waschmaschinen**, **Trocknern** und Abstellflächen. Die vorderen sonnigen **Apartments** verfügen über **Klimageräte.** Beheizt wird das Gebäude mittels einem **Gasbrennwertgerät.**

Die **Umsätze** und die **Auslastung** ist als **sehr gut** zu bezeichnen und **steigen** noch von Jahr zu Jahr**.**

Es wird zur Zeit nur **eine Angestellte** benötigt, um die **komplette Reinigung** durchzuführen.

Der Kaufpreis beträgt 1.385.000,- €

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust (Mag. Nikolaus Vasak)

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap