

Luxuriöse Hotel Residenzen in einer historischen ?alpinen Umgebung



Objektnummer: 2927

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Schweiz
PLZ/Ort:	6490 Andermatt
Gesamtfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	2,50
Kaufpreis:	3.906.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tatjana Sulzenbacher

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T +4312632555
H +43664 5290774

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Eingebettet in **das charmante Dorf Andermatt**, ist Post Hotel & Residences von *Elie Saab* ein einzigartiges, **traditionsreiches Anwesen**. Das geliebte Wahrzeichen des Ortes wurde in **private Residenzen** umgewandelt, die ein Leben auf höchstem Niveau bieten.

Andermatt liegt im Urserental und bietet atemberaubende Naturschönheiten, authentischen Charme, Geschichte, Kultur und ein breitgefächertes Angebot an sportlichen Aktivitäten.

Andermatt ist ein malerisches Bergdorf mit ganzjährigem Reiz am Fuße von vier Alpenpässen. Historisch gesehen war es die letzte Raststation vor dem Gotthardpass.

Begeben Sie sich auf die Piste und genießen Sie ein authentisches alpines Erlebnis im **größten Skigebiet der Zentralschweiz**. Verbringen Sie Ihre Tage in den Bergen und gleiten Sie auf Ihren Skiern mit Blick auf die glitzernden schneebedeckten Gipfel dahin, bevor Sie in die Wärme und den heimeligen Komfort Ihrer privaten Residenz zurückkehren.

Commercial Residences – Investitionsmöglichkeit

Gesamtanzahl der Einheiten: 19

Verfügbare Wohnungstypen:

- **10 x 2.5-Zimmer-Wohnungen**
 - 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Wohnzimmer und Küche
- **6 x 3.5-Zimmer-Wohnungen**
 - 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Wohnzimmer und Küche
- **3 x 4.5-Zimmer-Wohnungen**
 - 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Wohnzimmer und Küche

Wesentliche Investitionsmerkmale

- **Zulassung:** Offen für Schweizer und ausländische Käufer
- **Käufertyp:** Privatpersonen oder Unternehmen

- **Keine Begrenzung:** Es können mehrere Einheiten erworben werden
- **Wiederverkauf:** Einheiten können jederzeit weiterverkauft werden
- **Garantierte Rendite:** 5 % Eigenkapitalrendite (ROE) garantiert für die ersten **3 Jahre**

Nutzungsbedingungen

- **Kommerzielle Nutzung erforderlich:**
 - Alle Einheiten müssen für **Kurzzeitvermietung** genutzt werden und werden von unserer **Hospitality-Management-Firma** betrieben
 - Beim Kauf ist ein **Mietverwaltungsvertrag** zu unterzeichnen
- **Private Nutzung erlaubt:**
 - Eigentümer dürfen ihre Einheit **maximal 12 Wochen pro Jahr** selbst nutzen

Zahlungsplan – POST Hotel & Residences

Phase

Zahlung (%)

Hinweis

Kaufnebenkosten

GRUNDBUCHGEBÜHR

1,1 % des Kaufpreises – zahlbar bei Eigentumsübertragung

STEMPELSTEUER

0,3 % des Kaufpreises – zahlbar bei Unterzeichnung des Kaufrechts

HYPOTHEKENZERTIFIKAT (falls erforderlich)

0,8 % des Nennwerts des Hypothekarscheins – zahlbar bei Eigentumsübertragung, **nur falls der Käufer eine Finanzierung benötigt**

NOTAR- UND LAFE-KOSTEN

Zahlbar bei der Unterzeichnung des Kaufrechts

SUPERLEGALISIERUNG

Falls der Käufer **nicht persönlich** an der öffentlichen Beurkundung teilnehmen möchte:

- Zahlung bei der Unterzeichnung des Kaufrechts
- Eine **Vollmacht** ist erforderlich (bei Vertretung durch eine Person mit **VAE-Pass**)
- **Ca. CHF 1.200.–** (Richtwert)

Mietstruktur

Bruttojahreseinnahmen

- Renovationsfonds
- Markenlizenzgebühr
- Ausstattungsfonds

= **Jahreseinnahmen**

Verteilung der Jahreseinnahmen

2. **Verwaltungsgebühr (30 %)**

4. **Eigentümererlös (70 %)**

- abzüglich **Nebenkosten der Liegenschaft (X CHF/m²)**

= **Reingewinn des Eigentümers**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.