Attraktives Hotel am Bodensee



Objektnummer: 6566/1757

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Bregenz
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.631,00 m²
Nutzfläche:	3.228,00 m²
Zimmer:	107
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

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


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO





PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle
+43 660 72 34 700

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

Objektbeschreibung

Objekt mit 107 Zimmern - derzeit in Bau

Investoren aufgepasst! Dieses moderne Hotelprojekt in idealer Lage am Bodenseeradweg bietet eine außergewöhnliche Möglichkeit, Ihr Portfolio um eine erstklassige Immobilie zu erweitern. Das Objekt liegt im Bau-Mischgebiet und umfasst eine großzügige Grundstücksfläche von etwa 2.930 m². Mit einer Kapazität von 107 Hotelzimmern erstreckt sich das Gebäude über sechs Etagen, inklusive Dachgeschoss mit exklusivem Infinity-Pool und Terrasse.

Das Hotel wird modern und barrierefrei gestaltet und mit zwei Personenaufzügen ausgestattet. Änderungswünsche im Inneren können noch berücksichtigt werden, sodass das Objekt flexibel an Ihre Anforderungen angepasst werden kann. Im Erdgeschoss bietet das Hotel alles, was das Gastgewerbe benötigt: eine professionelle Gastroküche, ein Restaurant mit 146 Sitzplätzen sowie eine stilvolle Bar. Für die Entspannung der Gäste stehen im 4. OG zwei Saunen mit einem großzügigen Ruheraum sowie ein moderner Fitnessraum zur Verfügung.

Die Energieeffizienz wird durch eine Gasheizung in Kombination mit einer PV-Anlage auf dem Dach gewährleistet. Ein ausgeklügeltes Heizungs- und Kühlsystem sorgt mit Gebläsekonvektoren in jedem Zimmer für höchsten Komfort. Die Immobilie verfügt über 45 Tiefgaragenplätze, sechs überdachte und drei freie Abstellplätze sowie zwei Busparkplätze im Freien.

Ein potenzieller Pächter steht auf Wunsch zur Verfügung, sodass dieses Hotel auch für Anleger mit langfristigen Vermietungsabsichten eine hervorragende Investition darstellt.

LAGEBESCHREIBUNG:

Dieses Hotel liegt ideal: Nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, bietet die Adresse sowohl Touristen als auch Geschäftsreisenden eine attraktive Kombination aus Natur und zentraler Erreichbarkeit. Die Nähe zu beliebten Ausflugszielen der Region macht diesen Standort besonders interessant für vielfältige Zielgruppen. Der Bodensee, einer der größten und schönsten Seen Europas, begeistert mit seiner einmaligen Kombination aus malerischer Natur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einem faszinierenden Dreiländereck-Flair.

ECKDATEN:

Objekttyp: Hotel

Grundstücksfläche: ca. 2.930 m²

Widmung: Bau-Mischgebiet

Zustand: in Bau

Etagen: UG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, DG

Personenaufzüge: 2

Barrierefreiheit: Ja

Nutzfläche: ca. 3.228 m² Nutzfläche von EG bis OG 4

Gesamtwohnfläche: ca. 1.631 m² Wohnfläche Hotelzimmer

Zimmer: 107

Änderungswünsche: können im Inneren berücksichtigt werden

Gastroküche: Ja

Restaurant: Ja

Bar: Ja

Sitzplätze: 146

Swimmingpool: Infinity-Pool mit Terrasse im DG

Sauna: 2 Saunen mit Ruheraum

Fitnessraum: Ja

Energieträger: Gas und PV-Anlage am Dach

Klimatisierung: Heizungs- & Kühlsystem, je Zimmer 1 Gebläsekonvektor

Energieausweis: HWB Ref, SK = 28 kWh/m²a

Parkplätze: 45 Tiefgaragenplätze, 6 überdachte und 3 freie Abstellplätze, 2 Busparkplätze im Freien

Hotelbetreiber: auf Wunsch ist ein Pächter verfügbar

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dies ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Hinweis: Vorliegen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

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.