# Exklusives Hotelinvestment in etablierter Tourismusregion Tirols



**Objektnummer: 3828**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Gastgewerbe - Hotels |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6020 Innsbruck |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 2.500,00 m² |
| **Zimmer:** | 40 |
| **Kaufpreis:** | 5.900.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tatjana Sulzenbacher**

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien

T +4312632555
H +43664 5290774

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




# EXKLUSIVES INVESTMENT

## IN EINER ETABLIERTEN TOURISMUSREGION TIROLS

Zum diskreten Verkauf steht ein gut geführtes Hotelbetrieb in einer etablierten Ganzjahresdestination mit hoher Nachfrage.
Die Liegenschaft überzeugt durch ihre Innenstadtlage, den renovierten Zustand, Erweiterungsmöglichkeiten und solides Entwicklungspotenzial.

- Etablierte Destination mit hoher touristischer Nachfrage
- Solider Hotelbetrieb mit stabliem Cashflow
- Überzeugender, renovierter Zustand und Erweiterungsmöglichkeiten
- Sehr gute Erreichbarkeit und Infrastruktur
- Diskreter Verkaufsprozess – Informationen nur nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung und Nachweis der Finanzierungsfähigkeit

| CA. 40 | CA. 100 | CA. 2.500 m² | CA. 4.000 m² | ETABLIERTE TOURISMUSREGION TIROLS |
|---|---|---|---|---|
| ZIMMER | BETTEN | NUTZFLÄCHE | GRUNDSTÜCK | |

KAUFPREIS

**EUR 5.900.000**

Vertrauliche Informationen auf qualifizierte Anfrage.

AUSTRIAReal

**Tatjana Sulzenbacher**
ts@austriareal.com

www.austriareal.com

# Objektbeschreibung

Zum diskreten Verkauf steht ein gut geführter Hotelbetrieb in einer etablierten Ganzjahresdestination Tirols. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre zentrale Lage, den renovierten Zustand, eine sehr gute Erreichbarkeit sowie attraktive Erweiterungsmöglichkeiten.

Der laufende Betrieb verfügt über eine stabile Nachfrage und bietet einem Käufer sowohl sofortigen Cashflow als auch Entwicklungsperspektiven. Aufgrund der Lage und vorhandenen Flächenreserven eignet sich das Objekt für die Weiterführung des Hotelbetriebs ebenso wie für eine Erweiterung oder strategische Repositionierung für ein Mixed-Use Objekt Hotel plus Ferienapartments.

**Eckdaten:**

- Hotel Kategorie: 4-Sterne
- ca. 40 Zimmer / ca. 100 Betten
- ca. 2.500 m² Nutzfläche
- ca. 4.000 m² Grundstücksfläche
- Restaurant mit Terrasse, Bar & Lounge, Wellness
- etablierter Hotelbetrieb mit stabilem Performance und Cashflow
- renovierter Zustand
- sehr gute Infrastruktur und Erreichbarkeit
- Erweiterungs- und Entwicklungspotenzial
- etablierte Tourismusregion Tirols

**Hinweis:**

Detaillierte Unterlagen werden ausschließlich nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung sowie nach Vorlage eines entsprechenden Kapital- bzw. Finanzierungsnachweises übermittelt.

Symbolfoto – KI-generiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap