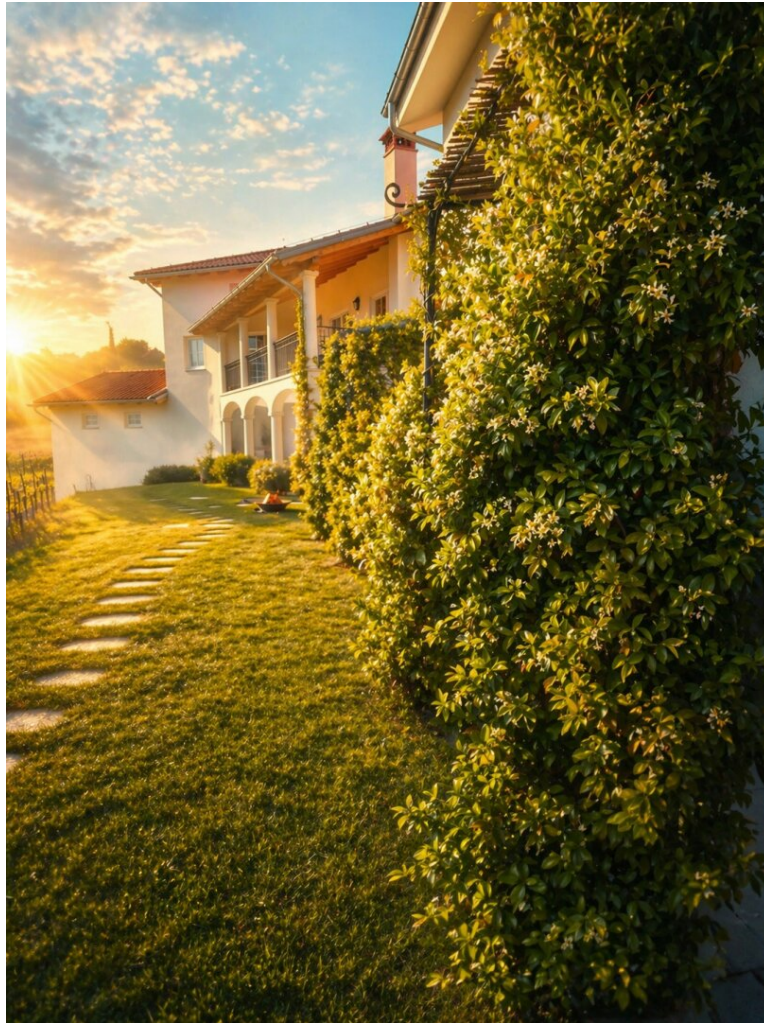


**Ausgezeichnetes Luxury Hospitality Investment mit
etablierter Marke und außergewöhnlichem
Entwicklungspotenzial**



Objektnummer: 3842

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Slowenien
PLZ/Ort:	5212 Dobrovo
Wohnfläche:	728,40 m ²
Zimmer:	10
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
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.







Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit zum Erwerb eines international ausgezeichneten Luxury Hospitality Investments in einer der renommiertesten Weinregionen Europas – im Dreiländereck Slowenien, Italien und Österreich.

Es handelt sich nicht nur um ein Boutiquehotel, sondern um eine etablierte Luxury Hospitality Platform mit internationaler Markenbekanntheit, bestehendem Hotelbetrieb, eigenem Weinberg und erheblichem, baurechtlich gesichertem Entwicklungspotenzial.

Im Gegensatz zu vielen Hotelinvestments, die zunächst umfangreiche Investitionen in Repositionierung und Markenaufbau erfordern, verfügt diese Immobilie bereits über eine ausgezeichnete internationale Reputation, einen hohen Anteil an Direktbuchungen sowie eine starke Marktposition im Premiumsegment.

Investment Highlights

- International etablierte Luxury Hospitality Brand
- Ausgezeichnet mit Michelin Key und Condé Nast Traveller Awards
- Erfolgreich etablierter Hotelbetrieb mit sechs Betriebssaisonsen
- Über 60 % Direktbuchungen
- Fertigstellung 2019 – neuwertiger Zustand
- Ca. 755 m² Nutzfläche
- Ca. 8.500 m² eigener Weinberg
- Ca. 1.300 m² Bauland
- Baurechtlich gesichertes Erweiterungspotenzial auf mehr als 20 Unterkunftseinheiten

- Vorhandene Einreichplanung, Baugenehmigung und detaillierte Grundrisse
- Begleitung und Know-how-Transfer durch die Eigentümer während der Übergangsphase möglich

Attraktives Wertsteigerungspotenzial

Der Betrieb wurde bewusst deutlich unter seiner tatsächlichen Kapazität geführt, um höchste Servicequalität, internationale Markenbekanntheit und einen ausgezeichneten Gästestamm aufzubauen.

Für den zukünftigen Eigentümer besteht erhebliches Entwicklungspotenzial durch:

- Erweiterung der Zimmerkapazität
- Ausdehnung der Betriebszeiten auf einen Ganzjahresbetrieb
- Ausbau der Wellness-, Retreat- und Longevity-Angebote
- Weiterentwicklung der Wein- und Gastronomiekonzepte
- Nutzung der vorhandenen Baulandreserven

Die Immobilie vereint einen etablierten Hotelbetrieb mit einer international ausgezeichneten Marke und außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial – eine Kombination, die im europäischen Boutique-Hospitality-Markt nur äußerst selten verfügbar ist.

Indikativer Kaufpreis: EUR 3,6 Mio.

Weitere Informationen, Finanzkennzahlen, Entwicklungsunterlagen und Planmaterial stellen wir qualifizierten Interessenten gerne nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA) zur Verfügung.

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.