Einmalige Gelegenheit: Äußerst gepflegtes, saniertes Biedermeier-Hotel 4* in bester, zentraler Altstadtlage. Betrieb kann nahtlos fortgeführt werden!



Biedermeierhotel in bester Altstadtlage

Objektnummer: 7753/1333

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9400 Ödenburg
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.200,00 m²
Zimmer:	18
Garten:	400,00 m²
Keller:	100,00 m²
Kaufpreis:	3.000.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1
1010 Wien

T +43 676 324 45 02

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Templom utca
Kolostor utca
Fő tér
Új utca
Szent György utca
Orsolya tér
Városház utca
Fegyvertár utca
Szinház utca
Major köz
SOPRON
Ödenburg • Scarbantia
© Grafika: Ferenc Tamás. Kiadó: Escort Tourist Utazási Iroda és Könyvkiadó. A térkép bárminemű, egészben vagy részletben történő másolása az alkotó és a kiadó engedélye nélkül tilos!



































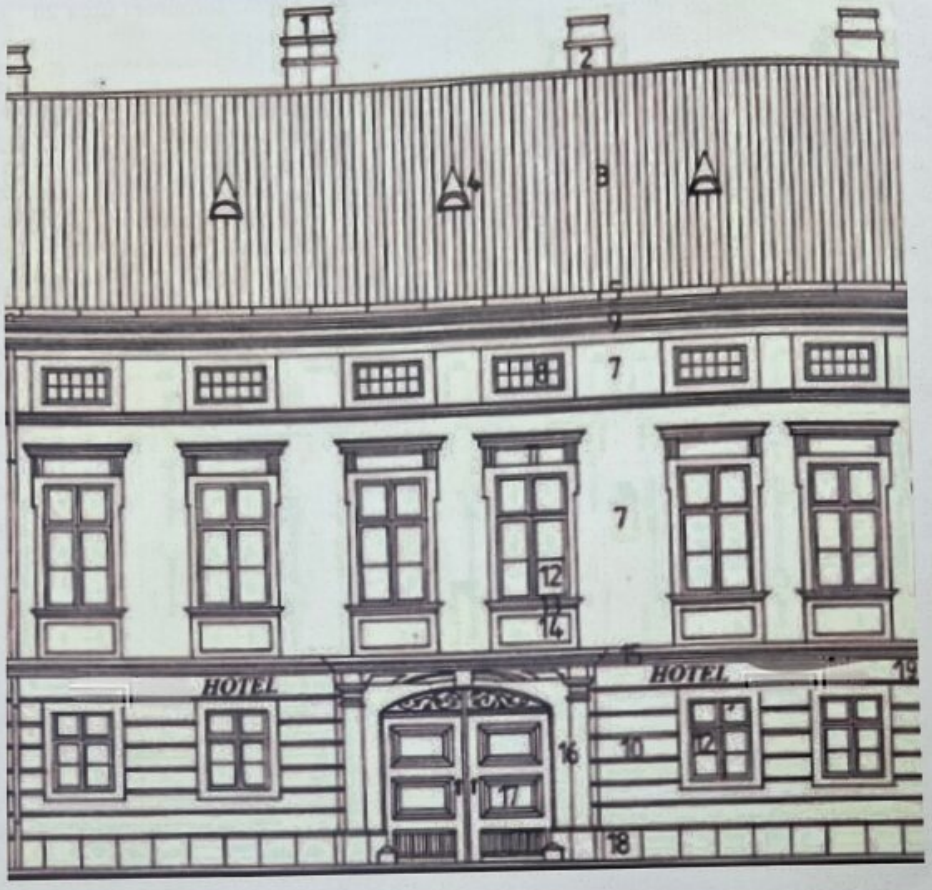

SOPRON
SOPRON



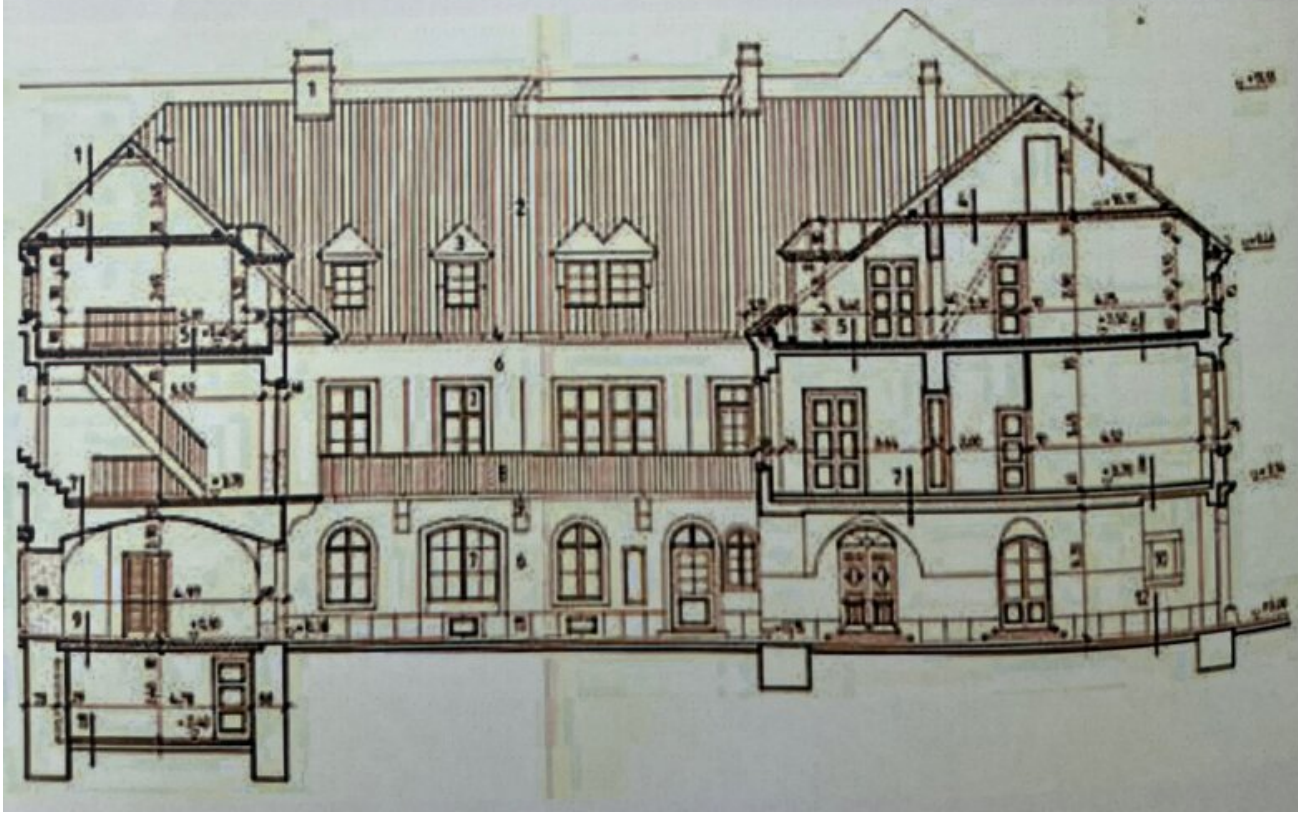



DRINK BAR
RECEPTION

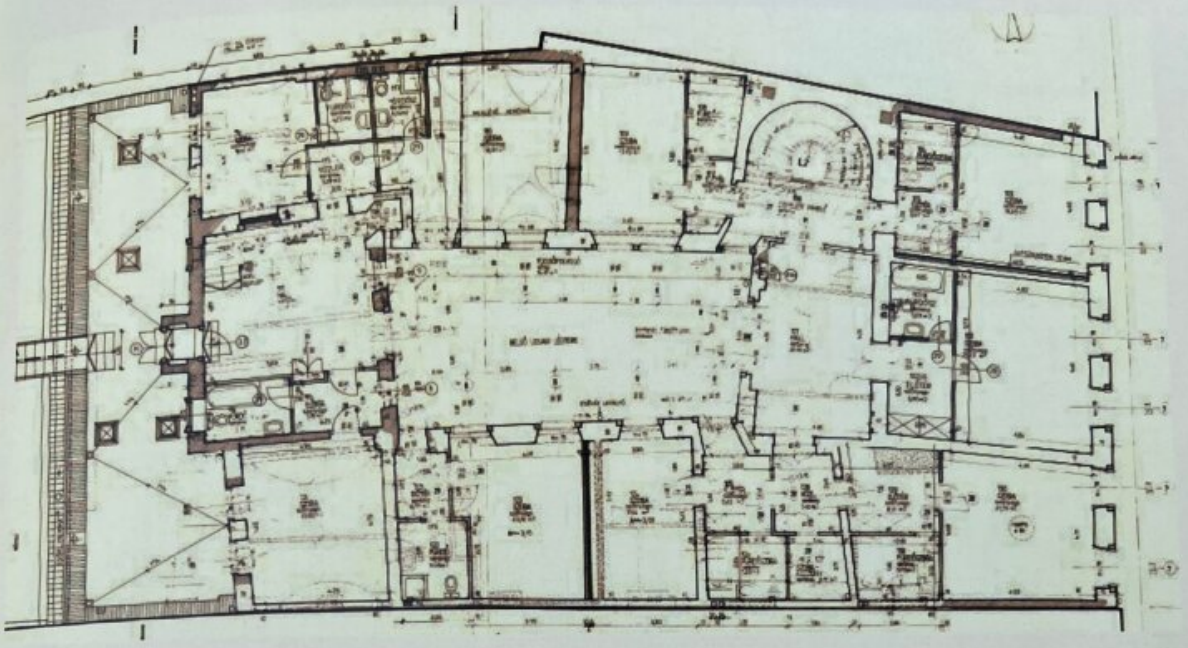

Buderus
Buderus



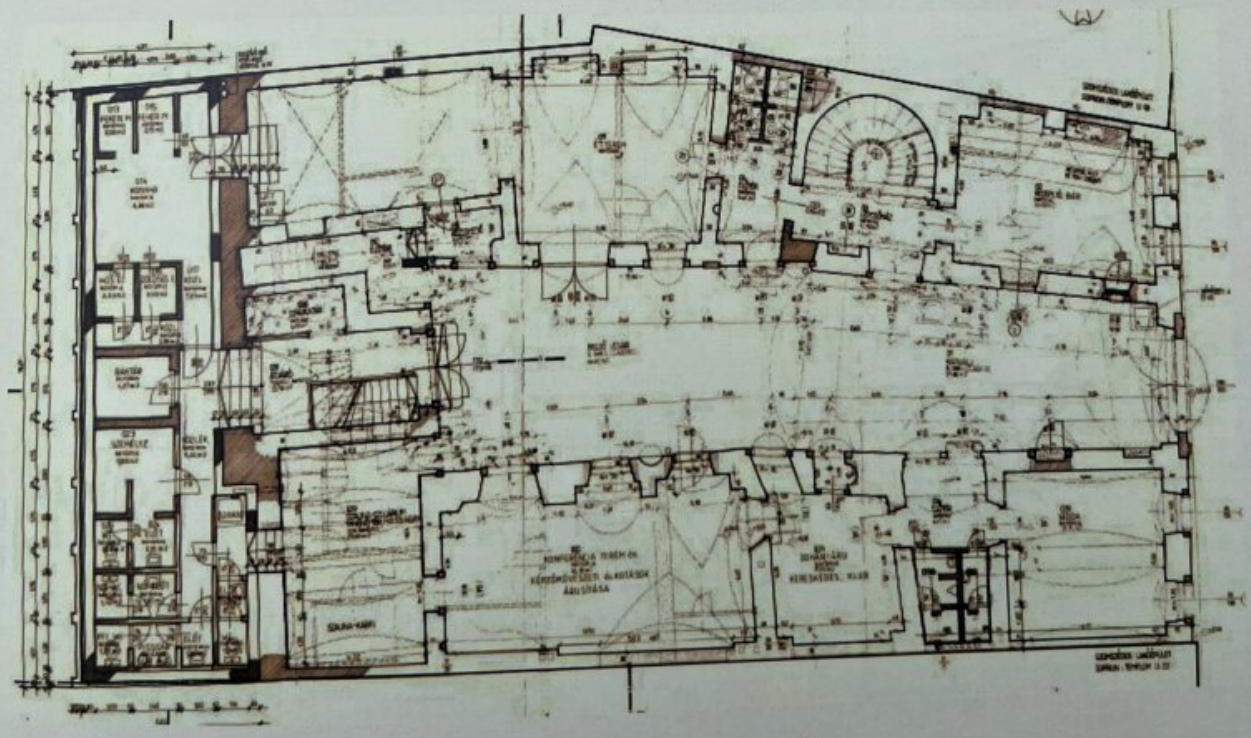
AT



HOTEL ****

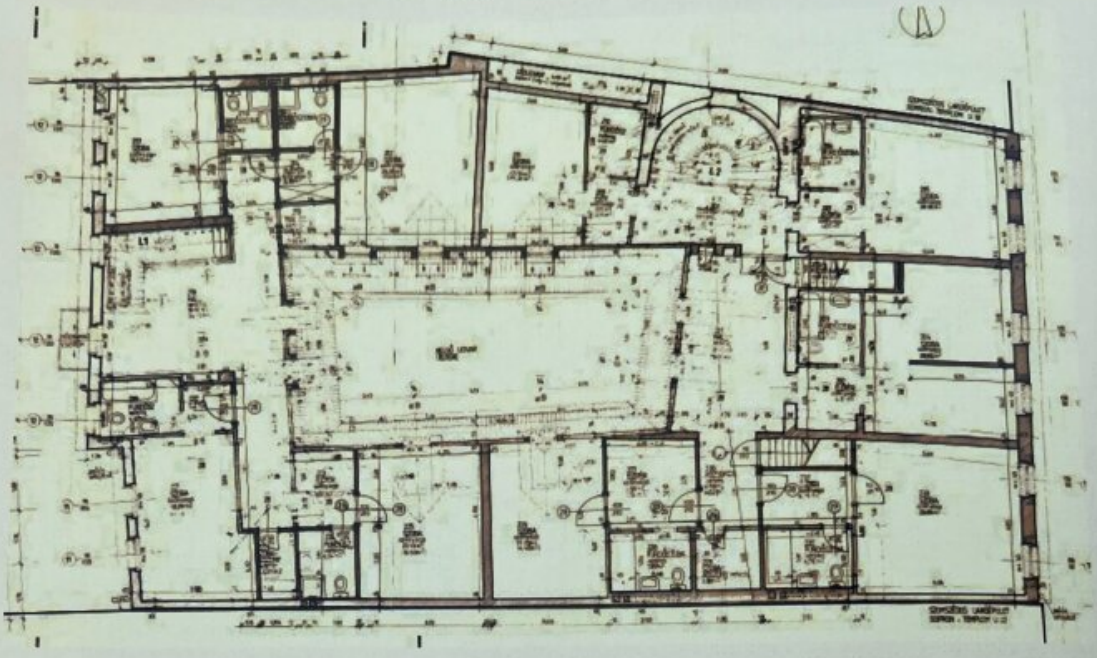


I. EMELET 351,2 m^2

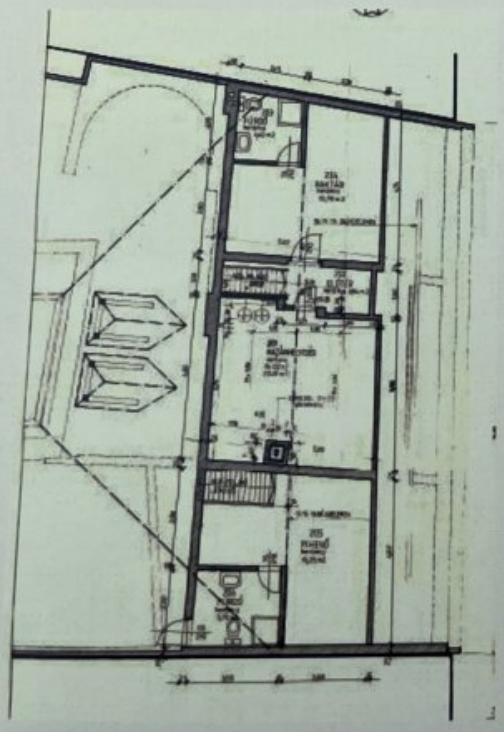


FÖLDSZINT 331,2 m^2

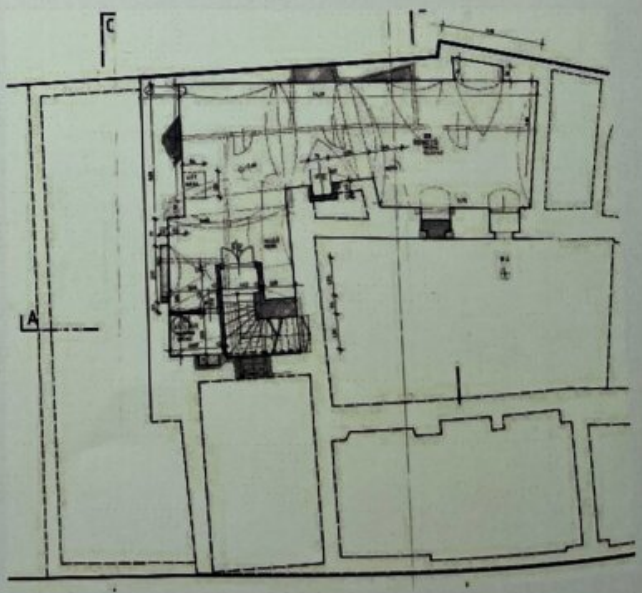
HOTEL ****



II. EMELET 351 m²



TETŐTÉRI KAZÁNSZINT 77,5 m²



PINCESZINT 101,5 m²

Objektbeschreibung

Das familiengeführte Hotel befindet sich im historischen Stadtkern Soprons, in der Fußgängerzone und ist Teil eines geschützten Gebäudeensembles aus der Barock/Biedermeierzeit. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle nötigen Dienstleister, Behörden, Gastronomie, Theater, Casino Austria und das Konferenzzentrum. Um's Eck können die Gäste die öffentliche Tiefgarage mit 230 Plätzen nutzen

Das Hotel wird seit 25 Jahren von einer Familie geführt, die das historische Gebäude 2000 vollständig und hochwertigst renoviert und zu einem eleganten 4-Sterne-Hotel umgebaut hat. Durch den Umbau wurde das Gebäude um zwei weitere Etagen erweitert. Die gesamte **Nutzfläche beträgt mehr als 1.200 m2** und verteilt sich auf Erdgeschoß, 1. und 2. Stock, Dachgeschoß und Keller.

- **18 Zimmer (alle mit Badezimmer) mit einheitlicher Ausstattung im Biedermeierstil mit insgesamt**
- **40 Betten**
- Gesellschaftsräume in allen Stockwerken
- Restaurant
- Keller-Weinstube
- Konferenzraum
- Spielzimmer
- Sauna für 4 Personen
- Fitnessraum
- Konferenzraum

- Personalräume

- Kesselhaus

Hinter dem Hotel können die Gäste in einem von außen nicht einsehbaren **wunderbar ruhigen Garten** (mit Fischteich, Springbrunnen) entspannen.

Die Heizung und Warmwasserversorgung wird von einem auf dem Dachgeschoß untergebrachten Gaskessel BUDERUS 90kW gesichert. Das Warmwasser fließt über eine zentrale Enthärtungsanlage in die Wasserleitung. Sämtliche Räumlichkeiten werden zentral mit Wärme/Warmwasser versorgt.

Das Rauchwarnmelder- und Feuerschutzsystem, Sicherheitskamera, sowie Video- und Audiosysteme entsprechen den modernsten Standards. Jedes Zimmer hat TV- und Internetzugang sowie WIFI-Zugang.

Das Hotel präsentiert sich in einem ausgezeichneten und äußerst gepflegten Zustand und ist ohne Unterbrechung sofort weiterführbar. Seit der Sanierung in 2000 wurde das Gebäude mustergültig und laufend instand gehalten.

Der Hotelbetrieb läuft seit vielen Jahren reibungslos. **Die Bewertungen sind durchgehend äußerst positiv.** 80% der Gäste kommen aus dem Ausland.

Da die Eigentümer keinen Nachfolger haben, wird dieses Schmuckstück verkauft. Vorsichtig geschätzt sollte ein Mindestumsatz von EUR 350.000 p.a. möglich sein.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

4% Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis

3% (+20% Mwst) Vermittlungsprovision vom Kaufpreis

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.