



Attraktives Hotel am Bodensee



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Hans-Peter Zangerle
Adresse
(Straße, Siedlung 31
Hausnummer, 6463 Karrosten
PLZ):
Telefon: +43 660 7234700
Mobile: 00436645251685
E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at

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!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter Zangerle
Selbstständiger geprüfter Immobilienmakler
Mobil: +43 660 72 34 700
E-Mail:
www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. USt
Vertragserrichtungskosten: ca. 2% netto zzgl. USt und Barauslagen
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

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://www.perfektimmo.at/angebote>

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.

Lage:
Bodenseeregion, Vorarlberg

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz		
Anzeigen ID	292745		
Nutzfläche	3228 m²	Grundstücksgröße	2.930 m²
Zimmer	107	Anzahl Stockwerke	6
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Bauweise	Massiv	Objektart	Gewerblich
Objektyp	Gastronomie / Hotel	Heizung	Gas, Solar
Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m²a	Externe ID	justimmo_363063_6566/1757
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	Carport

	Preis auf Anfrage
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.