Bad Salzuflen

Hôtel/maison d'hôtes juste à côté du parc thermal !

CODE DU BIEN: 25292001d

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • **PIÈCES:** 20 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 833 m^2

CODE DU BIEN: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25292001d
Pièces	20
Année de construction	1915

Prix d'achat	995.000 EUR
Hospitality industry	Hôtel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 716 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

La propriété

CODE DU BIEN: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Une première impression

Vous recherchez un bien immobilier commercial idéalement situé, en excellent état, offrant des revenus stables et une excellente réputation ? Ne cherchez plus ! Bienvenue au KURPARKHAUS ! Situé juste à côté du parc thermal, ce complexe hôtelier offre aux investisseurs et aux professionnels une opportunité unique d'acquérir un établissement hôtelier prospère. Construit en 1915, le bâtiment s'étend sur environ 833 m² et dispose d'une surface habitable d'environ 716 m². La maison d'hôtes propose 20 chambres confortables et bien aménagées, totalisant 26 lits, idéales pour les touristes et les voyageurs d'affaires. Chaque chambre offre un espace généreux et un confort optimal et comprend une salle de bain privative, un téléphone, une télévision, une radio et un coffre-fort. Certaines chambres bénéficient également d'un balcon donnant sur le parc thermal. De plus, les clients ont accès à une salle à manger conviviale, un salon accueillant avec cheminée et une grande salle commune avec WC et balcon. L'hôtel est accessible aux personnes à mobilité réduite et dispose d'un ascenseur desservant tous les étages. Il n'y a pas de parking sur place pour les clients, mais un parking couvert se trouve à proximité immédiate. Le point fort de cette propriété est son emplacement exceptionnel, jouxtant les magnifiques jardins thermaux de Bad Salzuflen. Les clients peuvent y apprécier le calme et le charme de la nature. La proximité des attractions touristiques et des commerces fait de cet hôtel une destination attrayante. Un appartement privé au sous-sol offre aux futurs propriétaires la possibilité de résider sur place et de gérer l'exploitation hôtelière. Cela permet non seulement une supervision aisée de l'activité, mais aussi un cadre de vie agréable. L'appartement dispose d'environ 100 mètres carrés habitables, comprenant quatre pièces, une cuisine, une salle de bains et une terrasse spacieuse donnant sur un joli jardin. Il pourrait également être transformé en chambres d'hôtel supplémentaires, en espace spa ou en restaurant avec terrasse. En résumé, cette propriété offre une excellente opportunité de créer une entreprise hôtelière prospère. Grâce à son emplacement privilégié, son agencement généreux et ses prestations haut de gamme, elle est particulièrement attractive pour les investisseurs et les entrepreneurs. Pour en savoir plus et organiser une visite, veuillez nous contacter. Nous nous réjouissons de pouvoir vous aider et de vous offrir l'opportunité de découvrir par vous-même cette opportunité d'investissement unique.

CODE DU BIEN: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Détails des commodités

Sanierungsmaßnahmen/Sonstiges:
- 1975 Fahrstuhleinbau
- 1983 DG ausgebaut + Balkone angebaut
- 2004 neue Heizungsanlage
- 2004 neue Sicherungsanlage + neue Elektrik im KG
- 2004 Sanierung/Renovierung Betreiberwohnung (Elektrik, Sanitär, und Estrich, Bodenbeläge)
- 2005 Treppenhaus und Zimmer 14 neu
- 2006 neue Küche in der Betreiberwohnung
- 2008 Frühstücksraum neu (Bodenbeläge, Möbel, Elektro, Sanitär)
- 2009 Haustür restauriert (historisch aufgearbeitet durch die Fachfirma Kramp und Kramp)
- 2010 Zimmer 21, 22, 16 - ebenerdige Dusche geschaffen
- 2011 Zimmer 23 und 24 - ebenerdige Dusche geschaffen
- 2012 neuer Fußboden im Kaminzimmer
- 2014 neuer Aufzug (erfüllt alle Sicherheitsanforderungen, 24 H Bereitschaft, etc.)
- 2014 Zimmer 4 als Suite umgebaut (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2016 Neugestaltung Vorgarten
- 2016 Kanalisation vom Kurpark bis zum Revisionsschacht erneuert
- 2017 Zimmer 17 neu (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2017 Gartenanlage neugestaltet
- 2019 Zimmer 10 und 11 zusammengelegt zur Suite/Ferienwohnung (Komplettsanierung; inkl. Badezimmer)
- 2021 Gäste-WC neu
- 2021 Bodenbelag Büro & Aufenthaltsraum erneuert
- 2023 neue Haus-Heizung (Logamax plus GB192i-50KW)
- ca. 95 % der Fenster und Balkontüren über die Jahre erneuert
- ca. 90 % der Zimmer mit neuem Teppichboden versehen
- Legionellenuntersuchung - ohne Befunde
- das Haus ist ECARF-zertifiziert
- Reisen für alle zertifiziert
- die Aufzugsanlage wird von einer Fachfirma 2 mal im Jahr gewartet und ein 24h Notruf ist vorhanden
- die Heizungsanlage wird ebenfalls jährlich von einer Fachfirma gewartet
- das Hotel erwirtschaftet den Umsatz mit einer saisonalen Öffnungszeit von Ostern bis Oktober

Die Immobilie wurde in den Jahren immer Instand gehalten und gepflegt.

CODE DU BIEN: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Tout sur l'emplacement

Dieses moderne Pensionshaus/Hotel liegt direkt am Kurpark. Sie können die Innenstadt von Bad Salzuflen in 3 Min. zu Fuß erreichen. Die nahe gelegene Infrastruktur überzeugt mit vielen Geschäften, Ärzten, Apotheken und Supermärkten. Die Auswahl an Freizeit-, Sport- und Naherholungsmöglichkeiten lässt kaum Wünsche offen.

Verkehrsgünstig an der B239 gelegen ist eine schnelle Anbindung nach Herford, Bielefeld sowie zur A2 gegeben. Die landschaftlich reizvolle Umgebung sorgt mit ihrem ausgedehntem Wander- und Radwegenetz für herrlichste Naherholungsmöglichkeiten.

Bad Salzuflen liegt am östlichen Rand der Ravensberger Mulde, am Zusammenfluss von Salze und Bega mit der Werre. Charakteristisch für Bad Salzuflen sind die an diesen Falten austretenden salzhaltigen Quellen, denen die Region den Namen „Heilgarten Deutschlands“ verdankt.

CODE DU BIEN: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold
Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0
E-Mail: detmold@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com