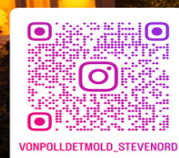


Bad Salzuflen

Ξενοδοχείο/ξενώνας ακριβώς δίπλα στο πάρκο σπα!

Αριθμός ακινήτου: 25292001d



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 995.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 20 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 833 m²

Αριθμός ακινήτου: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25292001d	Τιμή αγοράς	995.000 EUR
Δωμάτια	20	Βιομηχανία φιλοξενίας	Ξενοδοχεία
Έτος κατασκευής	1915	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Συνολική έκταση	ca. 716 m ²
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Μια πρώτη εντύπωση

Ψάχνετε για ένα εμπορικό ακίνητο σε προνομακή τοποθεσία και σε άριστη κατάσταση, με σταθερό εισόδημα και μακρά φήμη; - Τότε βρίσκεστε στο σωστό μέρος! Καλώς ορίσατε στο KURPARKHAUS! Ακριβώς δίπλα στο πάρκο σπα, αυτό το ξενοδοχειακό συγκρότημα προσφέρει σε επενδυτές και επιχειρηματίες μια μοναδική ευκαιρία να αποκτήσουν ένα επιτυχημένο κατάλυμα φιλοξενίας. Χτισμένο το 1915, το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 833 τ.μ. και διαθέτει καθιστικό/χρησιμοποιήσιμο χώρο περίπου 716 τ.μ. Ο Ξενώνας προσφέρει συνολικά 20 άρτια εξοπλισμένα δωμάτια με 26 κρεβάτια, ιδανικά για τουρίστες και επαγγελματίες ταξιδιώτες. Κάθε δωμάτιο παρέχει άφθονο χώρο για άνεση και διαθέτει ιδιωτικό μπάνιο, τηλέφωνο, τηλεόραση, ραδιόφωνο και χρηματοκιβώτιο. Ορισμένα δωμάτια διαθέτουν επίσης μπαλκόνια με θέα στο πάρκο σπα. Επιπλέον, οι επισκέπτες έχουν πρόσβαση σε μια ζεστή τραπεζαρία, ένα φιλόξενο σαλόνι με τζάκι και έναν ευρύχωρο κοινόχρηστο χώρο με επιπλέον τουαλέτα και μπαλκόνι. Το ξενοδοχείο έχει σχεδιαστεί για να είναι χωρίς εμπόδια και διαθέτει ανελκυστήρα που παρέχει πρόσβαση σε όλους τους ορόφους. Δεν υπάρχει χώρος στάθμευσης στις εγκαταστάσεις για τους επισκέπτες, αλλά ένα γκαράζ βρίσκεται σε βολική τοποθεσία ακριβώς στη γωνία. Το αποκορύφωμα αυτού του ακινήτου είναι η μοναδική του τοποθεσία δίπλα στους όμορφους κήπους σπα στο Bad Salzuflen. Εδώ, οι επισκέπτες μπορούν να απολαύσουν την ηρεμία και τη γοητεία της φύσης. Η εγγύτητα σε τουριστικά αξιοθέατα και καταστήματα καθιστά αυτό το ξενοδοχείο έναν ελκυστικό προορισμό. Ένα ιδιωτικό διαμέρισμα στο υπόγειο προσφέρει στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες την ευκαιρία να ζήσουν στις εγκαταστάσεις του και να διαχειρίζονται τις λειτουργίες του ξενοδοχείου. Αυτό όχι μόνο επιτρέπει την εύκολη εποπτεία της επιχείρησης, αλλά παρέχει επίσης έναν υπέροχο χώρο διαβίωσης σε ένα ελκυστικό περιβάλλον. Το διαμέρισμα διαθέτει περίπου 100 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, που αποτελείται από τέσσερα δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο και μια ευρύχωρη βεράντα με έναν υπέροχο

κήπο. Εναλλακτικά, το διαμέρισμα θα μπορούσε να μετατραπεί σε επιπλέον δωμάτια ξενοδοχείου, χώρο σπα ή εστιατόριο με καθίσματα εξωτερικού χώρου. Συνολικά, αυτό το ακίνητο προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία για την ίδρυση μιας επιτυχημένης επιχείρησης φιλοξενίας. Χάρη στην προνομιακή του τοποθεσία, τη γενναιόδωρη διαρρύθμιση και τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά του, είναι εξαιρετικά ελκυστικό τόσο για επενδυτές όσο και για επιχειρηματίες. Για να μάθετε περισσότερα και να κανονίσετε μια επίσκεψη, επικοινωνήστε μαζί μας. Ανυπομονούμε να σας βοηθήσουμε και να σας προσφέρουμε την ευκαιρία να ζήσετε από πρώτο χέρι αυτή τη μοναδική επενδυτική ευκαιρία.

Αριθμός ακινήτου: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com