

Bad Salzuflen

Hotel/pensione proprio accanto al parco termale!

Codice oggetto: 25292001d



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • VANI: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 833 m²

Codice oggetto: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25292001d	Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Vani	20	Alberghi e ristoranti	Hotel
Anno di costruzione	1915	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,99 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 716 m ²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

La proprietà



Codice oggetto: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Una prima impressione

Cercate un immobile commerciale in una posizione privilegiata, in ottime condizioni, con un reddito stabile e una reputazione consolidata? Allora siete nel posto giusto! Benvenuti al KURPARKHAUS! Situato direttamente adiacente al parco termale, questo complesso alberghiero offre a investitori e imprenditori un'opportunità unica per acquisire un immobile ricettivo di successo. Costruito nel 1915, l'immobile si estende su circa 833 m² di terreno e vanta una superficie abitabile/utile di circa 716 m². La pensione offre un totale di 20 camere ben arredate con 26 posti letto, ideali per turisti e viaggiatori d'affari. Ogni camera offre ampio spazio per il comfort e dispone di bagno privato, telefono, TV, radio e cassaforte. Alcune camere dispongono anche di balcone con vista sul parco termale. Inoltre, gli ospiti hanno accesso a un'accogliente sala da pranzo, un invitante lounge con camino e una spaziosa sala comune con WC aggiuntivo e balcone. L'hotel è progettato per essere privo di barriere architettoniche e dispone di un ascensore che consente l'accesso a tutti i piani. Non è disponibile un parcheggio in loco per gli ospiti, ma un garage è comodamente situato proprio dietro l'angolo. Il punto di forza di questa proprietà è la sua posizione unica, adiacente agli splendidi giardini termali di Bad Salzuflen. Qui, gli ospiti possono godere della tranquillità e del fascino della natura. La vicinanza alle attrazioni turistiche e ai negozi rende questo hotel una destinazione attraente. Un appartamento privato al piano seminterrato offre ai futuri proprietari l'opportunità di vivere in loco e gestire le attività dell'hotel. Questo non solo consente una comoda supervisione dell'attività, ma offre anche uno splendido spazio abitativo in un ambiente attraente. L'appartamento ha una superficie di circa 100 metri quadrati, comprende quattro camere, una cucina, un bagno e un'ampia terrazza con un grazioso giardino. In alternativa, l'appartamento potrebbe essere convertito in ulteriori camere d'albergo, un'area benessere o un ristorante con posti a sedere all'aperto. Nel complesso, questa proprietà offre un'eccellente opportunità per avviare un'attività alberghiera di successo. Grazie alla sua

posizione privilegiata, all'ampia planimetria e alle finiture di alta qualità, è estremamente attraente sia per investitori che per imprenditori. Per saperne di più e fissare una visita, non esitate a contattarci. Non vediamo l'ora di assistervi e di offrirvi l'opportunità di sperimentare in prima persona questa opportunità di investimento unica.

Codice oggetto: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25292001d - 32105 Bad Salzuflen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Steven Ord

Paulinenstraße 16, 32756 Detmold

Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0

E-Mail: detmold@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com