

EXPOSE 071-91

Инвестиционный объект недвижимости – 2025-2026

Отель

WALDHOTEL FORELLENHOF 4****



СТОИМОСТЬ ОТЕЛЯ: 2.850.000 €

*договорная! *



EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING

WALDHOTEL FORELLENHOF 4***

Расположение

Гостиничный комплекс с рестораном расположен в сердце заповедного леса «Шварцвальд», прямо на форелевом хозяйстве озера Оозбах и в 5 км. от эксклюзивного европейского курорта в западной Германии - **Баден-Баден**.

От отеля начинается одна из самых красивых в Германии прогулочных, туристических, пешеходных троп „Panoramaweg“, протяжённостью в 44 км, которой было присвоено в 2020 году звание: «Deutschlands schönster Wanderweg 2020» (красивейшая туристическая тропа Германии 2020). Через территорию отеля протекает горная речка „OOSBACH“.

Благодаря регулярному городскому общественному транспорту, автобусная остановка которой находится в 100 метрах от отеля можно за 10 минут добраться до центра Баден-Бадене или до железнодорожного вокзала Баден Бадена за 20 минут, без пересадки.

Основные данные инвестиционного объекта

Отель:

- Земельный участок: 12.750 м2.
- Европейская категория отеля: 4***
- 32 x различных по категории индивидуально оборудованных гост. номером от стандарт до люкс и свитов, а также семейные апартаменты с кухней.
- Отдельная просторная 3-х комнатная квартира 120 м2.
- Фитнес зал, массажные комнаты и финская сауна.
- Лифт в гланом здании отеля.
- 10 отдельных гаражей.
- Паркоместа для 35 автомобилей.
- Поле для минигольфа - 18 лунок.
- Детская площадка.



EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING

- Новая электрика.
- Новая система отопления.
- Новая система пожарной безопасности.
- Оснащён солнечными батареями на крыше отеля.

Ресторан:

- Основной зал ресторана на 80 посадочных мест.
- Летняя терраса на 140 мест, оборудованная павильоном для приготовления гриля и шашлыков.
- Современная и просторная кухня, оборудованная всей необходимой техникой и другим оснащением, включая посуду в соответствии с требованиями к гастрономии в Германии.
- Просторный винный погреб.

Преимущества для инвестора:

- + На территории отеля общей площадью в са 12.750 м², благодаря разрешению городской администрации имеется возможность на площади в 2.500 м² для строительства дополнительных строительных объектов, к примеру: гостиничных котеджей, многоквартирного дома и так далее.
*По согласованию с архитектурно-строительной организацией города Баден- Баден!
- + Данный объект недвижимости не является памятником архитектуры, что позволяет по желанию нового владельца производить любые все необходимые строительные изменения и модернизации.
- + Объект не имеет задолжностей и каких-либо обременений.
- + В 1965 году в отеле снимали один из самых популярных и значимых в киноиндустрии Германии художественный фильм:
«Der Forellenhof»
Wikipedia: https://de.m.wikipedia.org/wiki/Der_Forellenhof

Актуальный статус отеля:

- С января 2022 года отель в связи с прекращением арендного договора по инициативе владельца объекта - закрыт.

Окончательная цена — по запросу!

Все условия, включая цену продажи, согласовываются индивидуально в рамках конфиденциальных переговоров с серьезными инвесторами, чтобы достичь оптимального решения для обеих сторон.

Eduard Gette * Rheinauer Ring 105/0 * 76437 Rastatt

Tel. 0179 708 75 94 * E-Mail: eg@baden-prestige.de * Internet: www.baden-prestige.de
Sparkasse Rastatt-Gernsbach * IBAN: DE62 6655 0070 0000 4815 64 * BIC: SOLADES1RAS
Steuernummer: 39182/20068

Примечание:

Вся предоставленная информация поступила напрямую от собственника. Агент не несет ответственности за точность или полноту представленных данных.

Дополнительное примечание к фотографиям:

Фотографии, представленные в экспозе, были сделаны во время регулярной работы отеля и служат для передачи впечатления об оснащении и атмосфере *Waldhotel Forellenhof*. Поскольку гостиничная деятельность в настоящее время приостановлена, текущее состояние объекта может отличаться от изображенного на фото. Рекомендуется осмотр на месте для получения актуального представления о состоянии недвижимости.





EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING





EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING



Eduard Gette * Rheinauer Ring 105/0 * 76437 Rastatt
Tel. 0179 708 75 94 * E-Mail: eg@baden-prestige.de * Internet: www.baden-prestige.de
Sparkasse Rastatt-Gernsbach * IBAN: DE62 6655 0070 0000 4815 64 * BIC: SOLADES1RAS
Steuernummer: 39182/20068

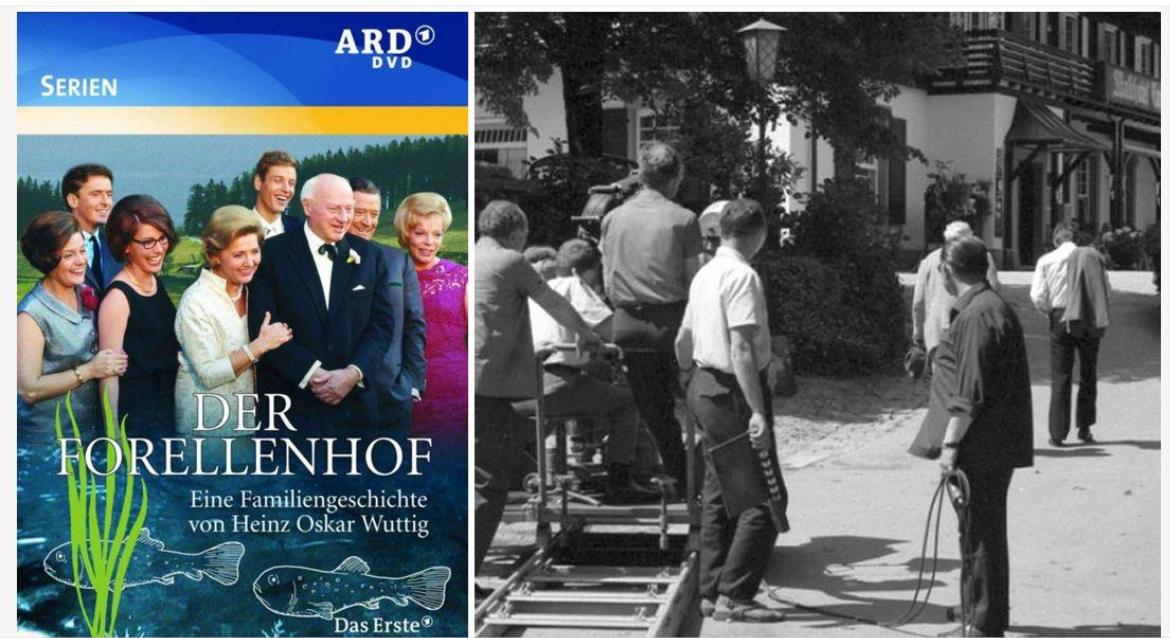


EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING



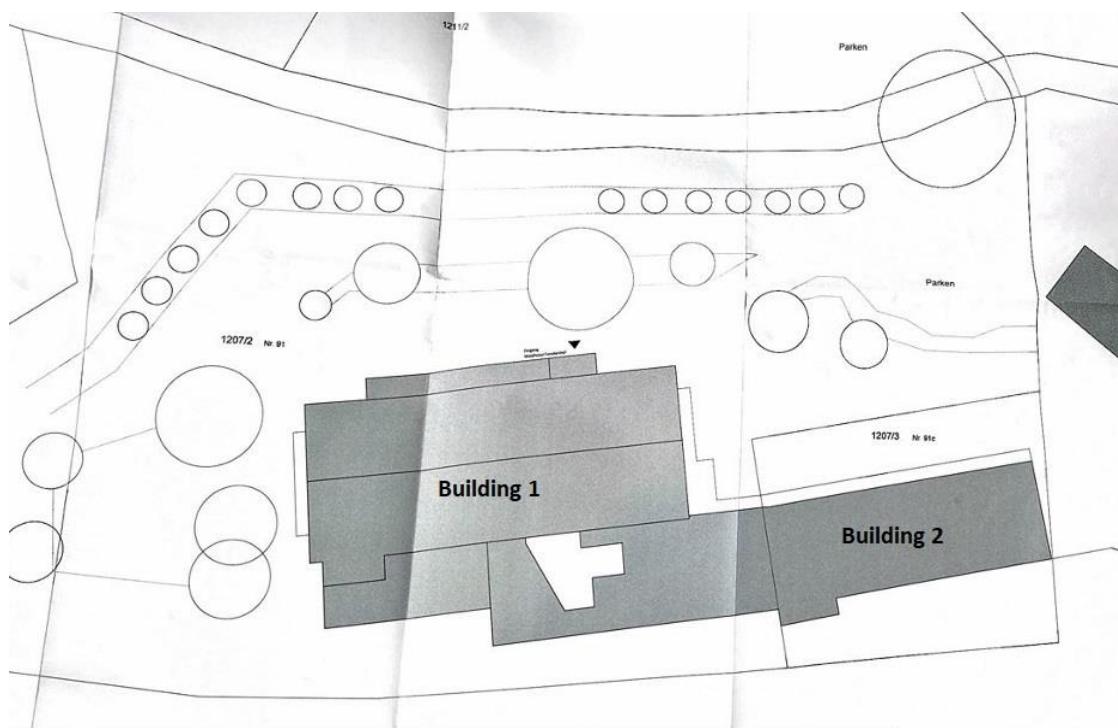
Eduard Gette * Rheinauer Ring 105/0 * 76437 Rastatt
Tel. 0179 708 75 94 * E-Mail: eg@baden-prestige.de * Internet: www.baden-prestige.de
Sparkasse Rastatt-Gernsbach * IBAN: DE62 6655 0070 0000 4815 64 * BIC: SOLADES1RAS
Steuernummer: 39182/20068

EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING



*В 1965 году в отеле снимали один из самых популярных и значимых в киноиндустрии Германии художественный фильм-сериал:
«Der Forellenhof»

Eduard Gette * Rheinauer Ring 105/0 * 76437 Rastatt
 Tel. 0179 708 75 94 * E-Mail: eg@baden-prestige.de * Internet: www.baden-prestige.de
 Sparkasse Rastatt-Gernsbach * IBAN: DE62 6655 0070 0000 4815 64 * BIC: SOLADES1RAS
 Steuernummer: 39182/20068





EDUARD GETTE - PRESTIGE IMMOBILIEN, MARKETING & CONSULTING

Контакт



IMMOBILIEN & CONSULTING

eg@baden-prestige.de
www.baden-prestige.de

Eduard
Gette

Trouble Shooter
+49 (0) 179 708 75 94

Комиссия:

3,57 % от прожажной стоимости вкл. НДС (19%).

Подробный информационный пакет — по запросу!