

KONTAKT

Robert Hauer

Mobil : +43 680 440 1352
E-Mail : robert.hauer@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärtner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1388**
Objekt Typ: **Beherbergung**
Bundesland: **Nyugat-Dunántúl**
Adresse: **8372 Cserszegtomaj**
Kaufpreis: **€ 2.100.000,-**
Gästezimmer: **23**

BESCHREIBUNG

IDYLLISCH GELEGENES WELLNESS-HOTEL IN TRANSDANUBIEN NAHE HEVIZ ZU VERKAUFEN

In der Gemeinde 8372 Cserszegtomaj, ca. 2,5 Kilometer von dem natürlichen Heilwassersee in Heviz entfernt, steht ein im Jahre 1975 errichtetes, derzeit 30 Zimmer umfassendes Wellness Hotel, zum Verkauf.

Lage:

Die Gemeinde Cserszegtomaj mit ca. 3.259 Einwohnern befindet sich in der Region Westdanubien im Landkreis Zala in der Nähe der Bezirkstadt Keszthely am südwestlichen Fuß der Keszthely-Hochebene und westlich des Balatons, nahe der Autobahn M7 mit Anschluss nach Cserszegtomaj.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man von Keszthely aus Cserszegtomaj mit zwanzig täglichen Busverbindungen, die auch weiter nach Rezi geführt werden.

Zum Hotel:

Das kleine Wellness-Hotel, Baujahr 1975, mit einer Nutzfläche von ca. 939 m² liegt in einem ca. 4.737 m² großen Grundstück und erfuhr im Jahre 2006/2007 eine umfangreiche Renovierung und erhielt dadurch seine heimelige Gemütlichkeit und moderne Eleganz.

In den Jahren 2018-2019 erfolgte eine erneute Modernisierung und Renovierung der Zimmertypen Superior, Comfort und Deluxe.

Die Superior-Zimmer wurden ausgemalt, die Bäder neu gefliest, die Wasserleitungen ausgetauscht, die Ausstattung des Zimmertyps erweitert (Boxspringbetten, Premium-Matratzen, Föhn, Großbildfernseher, Seifenspender usw.).

Die Komfortzimmer wurden vollständig renoviert. Das komplette Mobiliar wurde ausgetauscht, die Bäder wurden modern gestaltet und die Ausstattung der Zimmer wurde erweitert.

Auch die Deluxe-Zimmer wurden sowohl in Bezug auf die Zimmer als auch auf die Bäder komplett renoviert. Dadurch wurde eine hochwertige Zimmerkategorie mit erstklassiger Ausstattung und Komfort erreicht.

Alle Zimmer verfügen über Bad, WC, Fernseher, Kühlschrank sowie WLAN. Auch Terrassen oder Balkone gehören überall zur Standardausstattung.

Der Hotelbereich verfügt über 23 komfortable Zimmer mit:

- 6 Doppelbett Standard (20-25 m²)
- 5 Doppelbett Superior (20-25 m²)
- 3 Doppelbett Komfort (30-35 m²)
- 9 Doppelbett Deluxe (20-25 m²)

Im Hauptgebäude befindet sich die Rezeption und Zimmer mit großzügigen Terrassen und Balkonen.

Zur Entspannung und Erholung finden Sie hier:

- 1 Massageraum,
- 1 Float Spa-Raum,
- 1 Raum (derzeit als Lager), kann in einen Gemeinschaftsraum umgewandelt werden

Ebenso befinden sich im Hauptgebäude der Housekeeping-Bereich, der mit 9 Haushaltswaschmaschinen, 2 Haushaltswäschetrocknern, 2 gewerblichen Wäschetrocknern und 1 gewerblichen Mangel ausgestattet ist.

Des Weiteren steht für den Betrieb des Hotels ein Textillager von ca. 4 m² zur Verfügung. Die Produkte sind nagelneu (Bettwäsche, Decken, Kissen, Bettwäsche, Handtücher, Bademäntel usw.)

Das Restaurant und das Wellnesscenter wurden 2007 erbaut, 2019 modernisiert und befinden sich in einem separaten Gebäudeteil, abseits von Lärm und Hektik.

Das Restaurant hat eine Gebäudegrundfläche von ca.2.977 m², eine Wohn/ Betriebsfläche von ca. 933 m².

In diesem Gebäudeteil befinden sich:

Restaurant-Küche, Wellnessbereich (Hallenbad, Whirlpool, finnische Sauna, Umkleidekabinen) und 7 neue Zimmer - derzeit noch nicht zur Gänze eingerichtet (5 x Superior+ und 2 x Panorama Junior Suite), sowie Keller, Lager und Werkzeugraum.

Die Heizung kann sowohl mit einem Gaskessel als auch mit einem Holzvergaserkessel betrieben werden.

Das Restaurant und das Wellnesscenter ist vom Zentralgebäude aus durch einen wunderschönen Park erreichbar.

Die Immobilie ist an das öffentliche Versorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen und kann um ca. 500 m² baulich erweitert werden.

Verkaufsform: Share Deal

Zusatzinformation für Käufer:

Die Somogy Home GmbH (Generalunternehmer) bietet eine breite Palette von Dienstleistungen im Bereich der Immobilienerweiterung, der energetischen Sanierung und des Facility Managements an.

Der Kaufpreis beträgt derzeit 2.1 Millionen Euro + 4 % Provision + Anwaltskosten + staatliche Steuern.

Wir freuen uns, Ihnen dieses top gepflegte Hotel präsentieren zu dürfen!

Kaufpreis: € 2.100.000,-

Käuferprovision: 4% zuzüglich 27% MwSt

Gästezimmer: 23

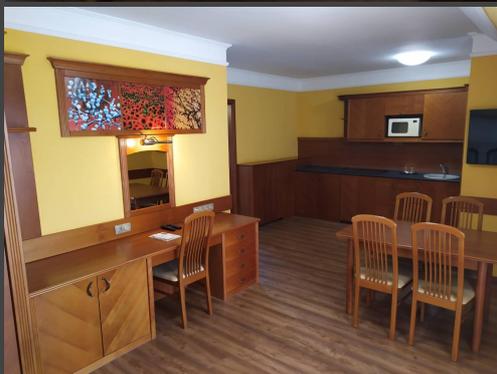
Grundstücksgrösse ca. 9.300,00 m²

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** barrierefrei; **Swimmingpool:** vorhanden; **Garten:** vorhanden













IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

