

KONTAKT



Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055
E-Mail : maria.kohler@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/906**
Objekt Typ: **Sonderobjekt**
Bundesland: **Sofia**
Adresse: **1000 Sofia**
Kaufpreis: **€ 8.900.000,-**
Nutzfläche:

BESCHREIBUNG

DER SCHÖNSTE AQUAPARK IN GANZ BULGARIEN

Der zum Verkauf stehende Aquapark liegt in Bulgarien, 25 Kilometer von Sofia entfernt.

Der Komplex umfasst fünf Restaurants, sieben Pools, Hotelunterkünfte, einen See zum Sportfischen, einen kleinen Zoo und viele Attraktionen für Erwachsene und Kinder.

Der Komplex hat eine Fläche von 89 559 m²:
34 684 m² im Eigentum;
27 962 m² realisiertes Baurecht;
26 913 m² - 35 Jahre lang Konzessionsgebiet.

Möglichkeiten zur Weiterentwicklung

Der Aquapark verfügt über eine Fläche von 40 Dekaden, auf der potenzielle Investoren weitere Anlagen errichten können.

Zu den weiteren Investitionsmöglichkeiten zählen ein größeres Hotel mit Wellnessangeboten, ein Innenpool, zusätzliche Wasserrutschen und -pools, Fußballplätze, ein Campingplatz und vieles andere.

Neben öffentlichen Gebäuden kann man auch Wohngebäude errichten, die zum Weiterverkauf oder zur Vermietung bestimmt sind - Appartementshäuser, einzelne Häuser und Chalets.

Der Aquapark kann mit Mineralwasser versorgt werden, das sich in einer Tiefe von 300 m unter der Anlage befindet. Dies bietet auch die Möglichkeit zur ganzjährigen Nutzung von Wasserattraktionen.

Neben Flächen, die dem Komplex gehören und noch nicht bebaut sind, können Investoren auch viele Grundstücke außerhalb des Aquaparks zu sehr erschwinglichen Preisen erwerben.

Die bereits gebaute Infrastruktur soll zukünftige Projekte zugänglicher und leichter umsetzbar machen.

Der Komplex ist der meistbesuchte Wasserpark in Sofia

Der Aquapark ist der beliebteste Komplex mit Wasserattraktionen in der Stadt Sofia und der Region Sofia. Die einzigartige Kombination aus Wasserattraktionen, Themendesign und wunderschöner Landschaft macht es trotz der höheren Preisspanne zum absoluten Besucherführer. Der Komplex hat es auch in Bezug auf positive Rückmeldungen zur Servicequalität und zum allgemeinen Basiszustand an die Spitze dieser Branche geschafft.

Verschiedene Einrichtungen für alle Vorlieben

Der Aquapark bietet Einrichtungen und Attraktionen, die ihn zu jeder Jahreszeit zu einem Ausflugsziel machen.

Der Komplex erstreckt sich über ein Gebiet von 110 Dekaden und hat einen See mit einer Fläche von 26 Dekaden. Er ist der einzige Ort in Sofia, der Pools, Wasserattraktionen und Möglichkeiten zum Entspannen inmitten einer wunderschönen Landschaft vereint.

In der kälteren Jahreszeit wird der Aquapark wegen seiner zahlreichen und vielfältigen Einrichtungen besucht, darunter der kleine Zoo, Angel- und Paintballmöglichkeiten, Fußballplätze, Spielplätze und viele andere Attraktionen.

Der thematische Hotelteil des Komplexes ist das ganze Jahr über stark besucht und während der Sommersaison fast zu 100% ausgelastet.

Der Komplex bietet zwei Swimmingpools für Kinder, vier Pools mit einer Tiefe zwischen 1,20 m und 1,60 m sowie einen beheizten Pool für die ganzjährige Nutzung.

Darüber hinaus bietet der Aquapark insgesamt sechs Wasserrutschen, von denen vier nur für Kinder geeignet sind und zwei eine Gesamtlänge von über 150 m haben.

Grünflächen und ein abwechslungsreiches Dienstleistungsangebot machen den Komplex zu einem großartigen Ort für die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen und Teambuildings.

Immer mehr ausländische Besucher

Der Aquapark erfreut sich an einer im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Anzahl von Gästen, die unser Land hauptsächlich aufgrund des Komplexes besucht haben, sowie immer mehr ausländischen Touristen, die den Komplex für eine Übernachtung nutzen.

Neben Besuchern aus den Nachbarländern begrüßt der Komplex auch Gäste aus Israel, Frankreich, Russland, Deutschland, den Vereinigten Arabischen Emiraten und Großbritannien.

Über 70% der Hotelbelegung entfällt auf ausländische Touristen, die ihren Aufenthalt drei oder mehrere Monate im Voraus buchen.

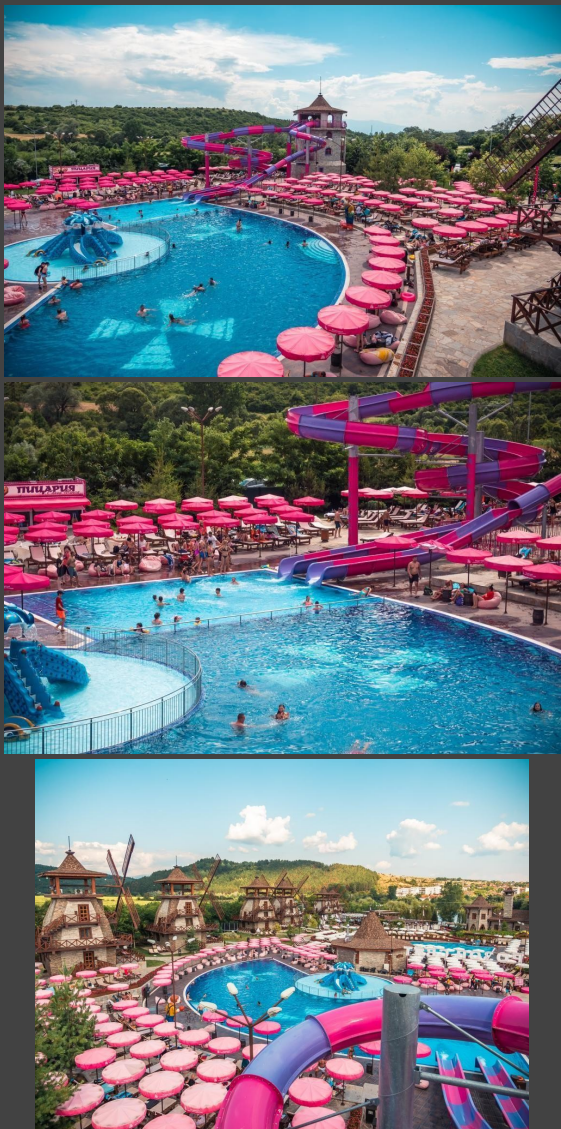
Weitere Informationen übersenden wir gerne nach Anfrage.

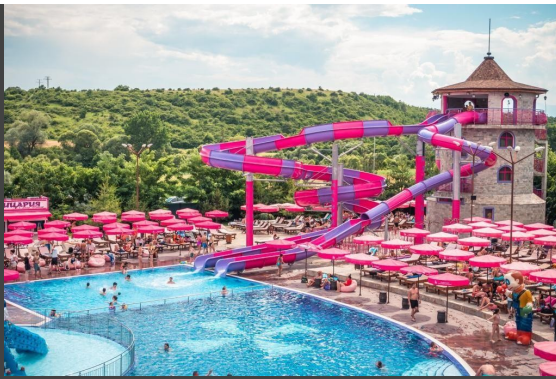
Kaufpreis:	€ 8.900.000,-
Ertrag:	€ 890.000,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

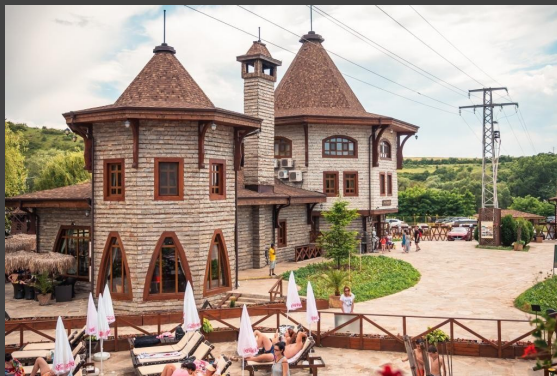
Grundstücksgrösse	ca. 89.559,00 m²
-------------------	------------------

Baujahr:	ca. 2010
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
Baugenehmigung:	Baubewilligung

Klimaanlage: Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand; **Schlafzimmer:** 18; **Ausstattung:** Bad, Küche, Sauna, Kamin, Fahrstuhl, Wintergarten, Anzahl Wohneinheiten 18, barrierefrei, Boden, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Tresor, Trockner, Waschmaschine, Räume veränderbar, Neubau; **Swimmingpool:** Privat, Gemeinschaftlich, Beheizt; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage; **Garten:** Privat, Behinderten / Rollstuhlgerecht













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 *

