

ID:4039 - Отель вблизи города Мюнхен



40 000 000 €

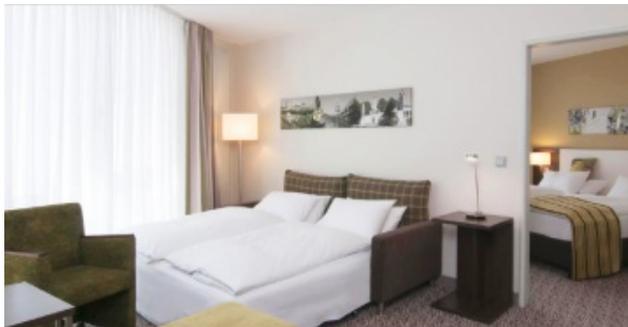
Тип объекта	Отель	Площадь здания	16 334 м²
Рентабельность, %	5,25	Площадь участка	10 801 м²
Аренда, EUR	2 100 000 €	Аренда евро/м2	10.71 €
Страна	Германия	Стоимость евро/м2	2448.88 €
Земля	Бавария	Кол-во парковочных мест	120
Город	Ближайший город Мюнхен	Год постройки	1994
Расстояние до города, км	10	Договор аренды	До 31.12.2024.

Четырёхзвёздочный отель

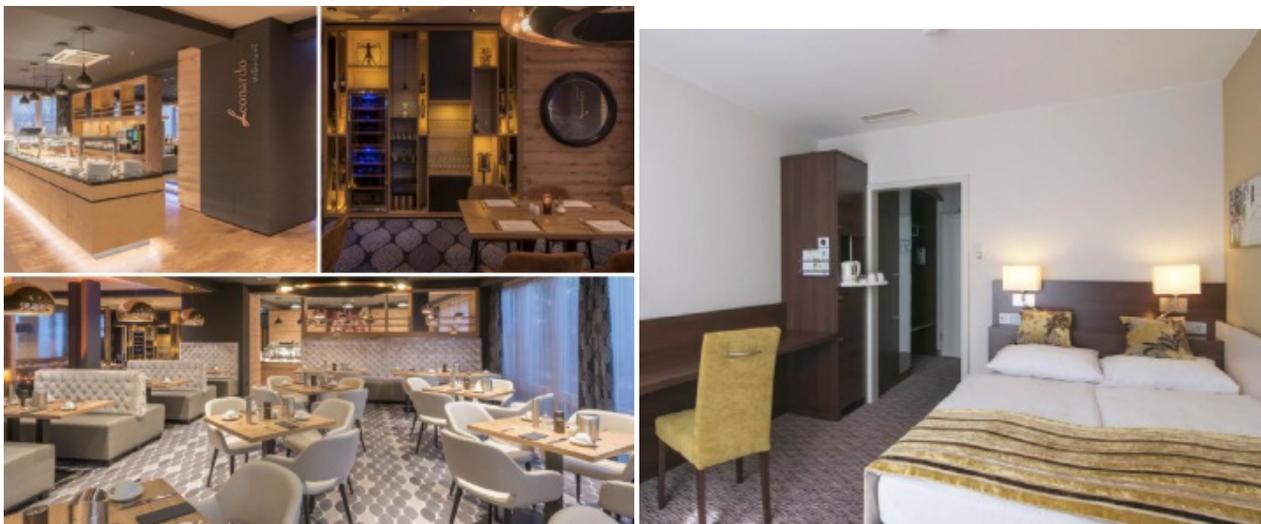
- 257 современных и свежеремонтированных номеров и сьютов
- Элегантный ресторан с современным баром, пивным садом, террасой на крыше, буфетом, дополнительным рестораном, кафетерией
- Фитнес-центр и сауна
- Подземный паркинг
- 27 ультрасовременных конференц-залов с вместимостью до 600 участников
- Площадь отеля: 14815 м²
- Офисная/другая площадь: 2069 м²
- Объект состоит из двух прилегающих зданий:
 - Здание D (гостиничные и складские помещения, апартамент/помещения для персонала): 4760 м²
 - Здание E (отель): 11,575 м²
- Объект находится в отличном состоянии, в том числе благодаря капитальному ремонту, проведенному в 2017 г.
- Гостиничный оператор формата white label (немарочный бренд), работающий на основании договора франчайзинга с брендом Holiday Inn, который входит в состав IHG – одну из ведущих международных гостиничных корпораций.
- Годовой размер арендной платы
 - Фиксированная арендная плата: 1.700.000 €
 - Переменная часть арендной платы: 18 % от оборота > 8 млн €
 - Арендная плата в период действия настоящего договора: 2.1 млн - 2,2 млн €
- Бизнес-парк Унтерхахинг: исключительное расположение как для деловых людей, так и путешественников, желающих посетить не только Мюнхен, но и живописные горы и баварские озера.
- Отличная видимость и доступность объекта: обеспечен прямой доступ к автомагистралям A8 (Мюнхен-Зальцбург) и A995. Также линия наземного метро S3 связывает между собой Унтерхахинг и центр Мюнхена с его главными достопримечательностями.
- **Приобретение актива возможно с заключением или без заключения договора с гостиничным оператором.**
- Гостиничный оператор открыт для переговоров по обновлению и продлению действия договора.



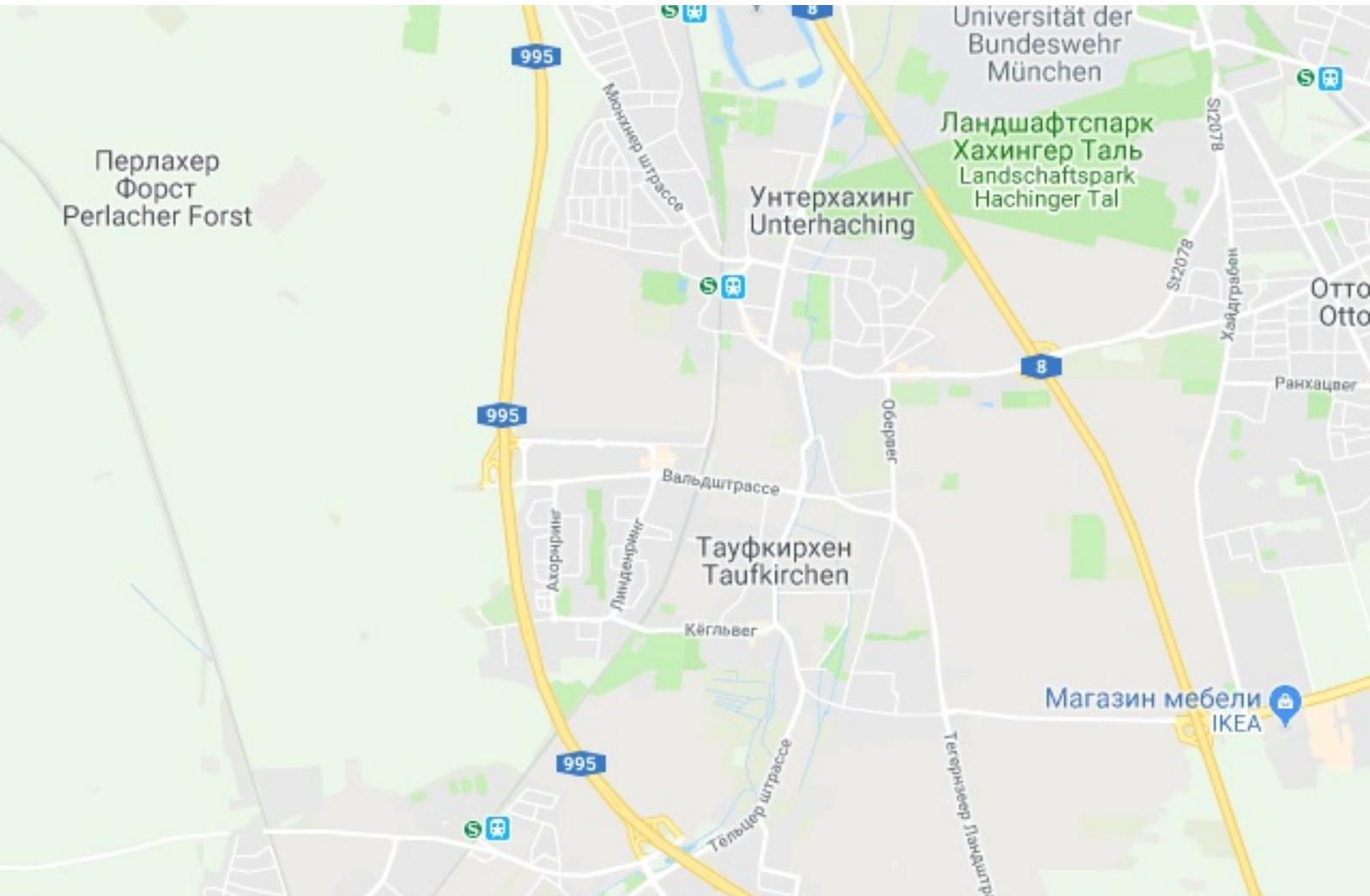
Фотографии



Фотографии



Расположение на карте



Услуги

- ✓ поиск и выбор квартиры
- ✓ проведение переговоров с собственниками
- ✓ предоставление переводчика-консультанта и транспорта
- ✓ открытие счёта в немецком банке
- ✓ юридическое и нотариальное оформление сделки
- ✓ последующее управление недвижимостью