

## ID:4390 - Отель в Штутгарте



**9 800 000 €**

Тип объекта	<b>Отель</b>	Площадь участка	<b>1 700 м<sup>2</sup></b>
Рентабельность, %	<b>5,59</b>	Аренда евро/м2	<b>13.96 €</b>
Аренда, EUR	<b>547 800 €</b>	Стоимость евро/м2	<b>2996.94 €</b>
Страна	<b>Германия</b>	Кол-во парковочных мест	<b>45</b>
Земля	<b>Баден-Вюртемберг</b>	Год постройки	<b>1970</b>
Город	<b>Штутгарт</b>	Договор аренды	<b>ДО 2038. Опция пролонгации: 1*5 Лет</b>
Площадь здания	<b>3 270 м<sup>2</sup></b>		

### Трёхзвёздочный отель

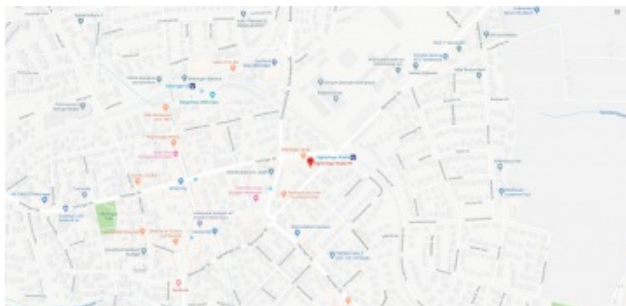
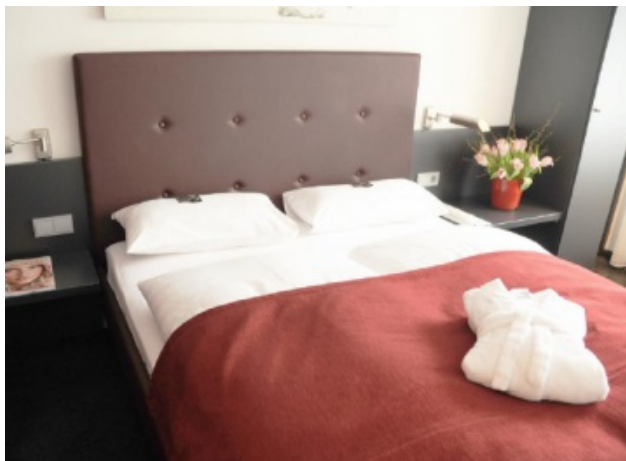
- Расширение здания: 2000 г.
- Кол-во номеров: 83 (135 спальных мест)
- Кол-во квартир: 1х 2-комнатная и 1х 3-комнатная квартиры
- Полностью кондиционированные конференц- и банкет-залы для мероприятий вместимостью до 80 человек, 25-80 кв.м., оснащены современным техническим оборудованием, панорамное окно, пропускающее дневной свет
- Популярный ресторан Möhringer Hexle, терраса в средиземноморском стиле, зимний сад, сауна
- 45 парковочных мест, из которых 35 находятся в подземном паркинге
- Планируемый договор аренды: 20 лет плюс 5 лет пролонгации
- Предполагаемый арендатор: динамично развивающийся гостиничный бренд
  - 30 отелей класса «Комфорт», первого класса и повышенного первого класса, а также с 2017 г. класса Premium Budget в Германии, Австрии и Венгрии с 4 торговые марками
- Фиксированная арендная плата подлежит индексации. Гарантия материнской компании предоставляется в рамках контракта.
- Очень хорошее состояние объекта, в данный момент проводится модернизация:
  - Ремонт гастрономических помещений: 2018 г.
  - Ремонт номеров в 2012-2017 гг.
  - Установлены новые лифты
  - Конференц-зал отремонтирован и оснащен современным техническим оборудованием

Отель находится в юго-западной части района Штутгарт (Меринген) вблизи развлекательного центра «СИ-Центрум», музыкальных театров «Аполло» и «Палладиум». По запросу гостям предоставляются скидки на билеты на мюзиклы. В непосредственной близости расположены аэропорт, а также федеральная дорога B 27 и автомагистраль A 8. От выставочного центра Штутгарта 8 минут езды. В 100 метрах находится станция метро Sigmaringer Strasse.

**Покупка отеля с заключением или без заключения договора с солидным гостиничным оператором.**



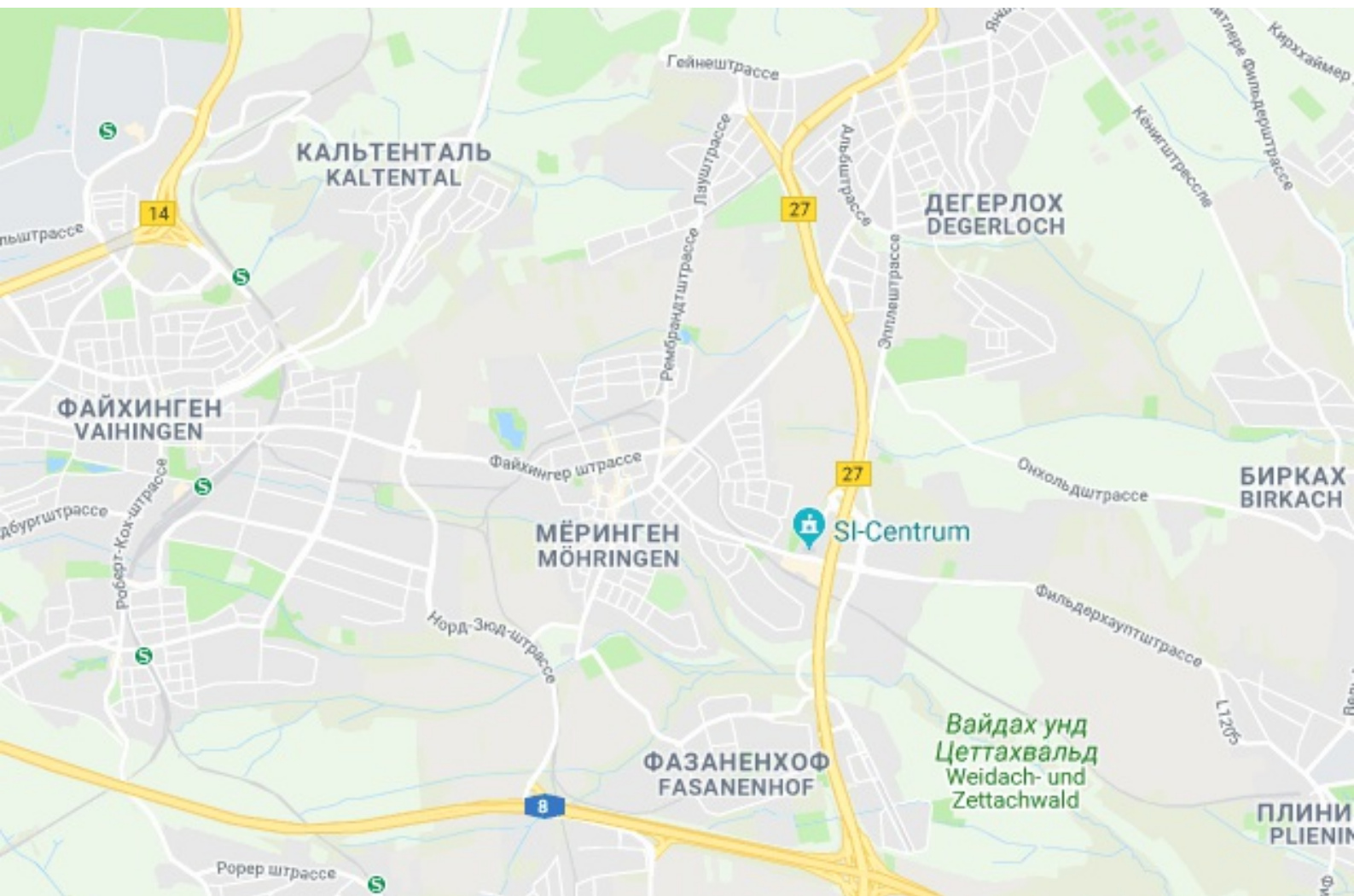
## Фотографии



## 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