

## Einzigartige Chance - Top Skigebiet - Top Hotel



**Objektnummer: 7002/64**

**Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Schweiz
<b>PLZ/Ort:</b>	7563 Samnaun
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zimmer:</b>	27
<b>Kaufpreis:</b>	5.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises

## Ihr Ansprechpartner



### **Michaela Déal**

clever & smart immo gmbh  
Kugelfangweg 16  
6020 Innsbruck

T +43 512 239119 0  
H +43 676 9704733

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















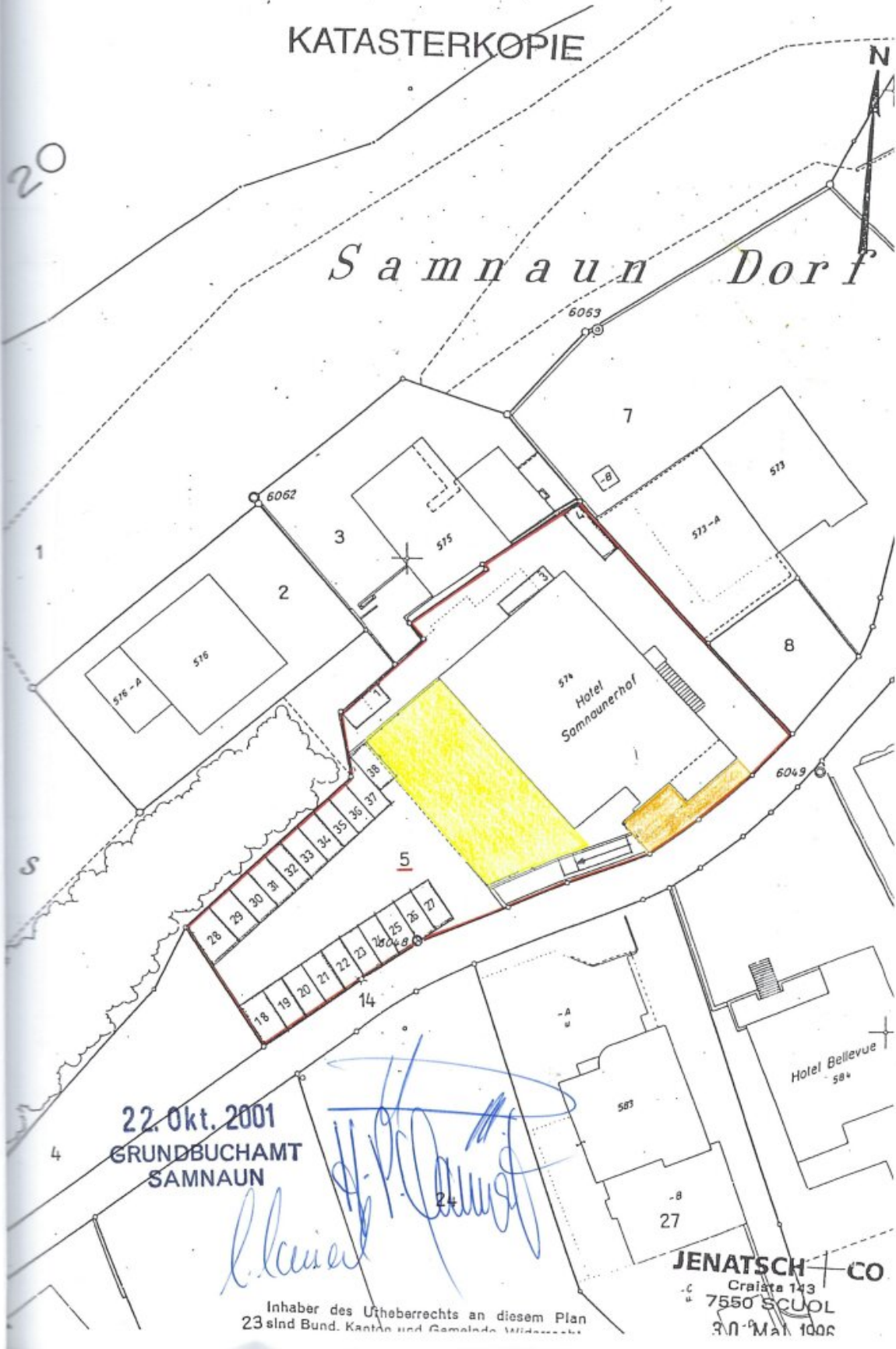






KATASTERKOPIE

Samnaun Dorf



22. Okt. 2001  
GRUNDBUCHAMT  
SAMNAUN

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Inhaber des Urheberrechts an diesem Plan  
23 sind Bund, Kanton und Gemeinde Samnaun

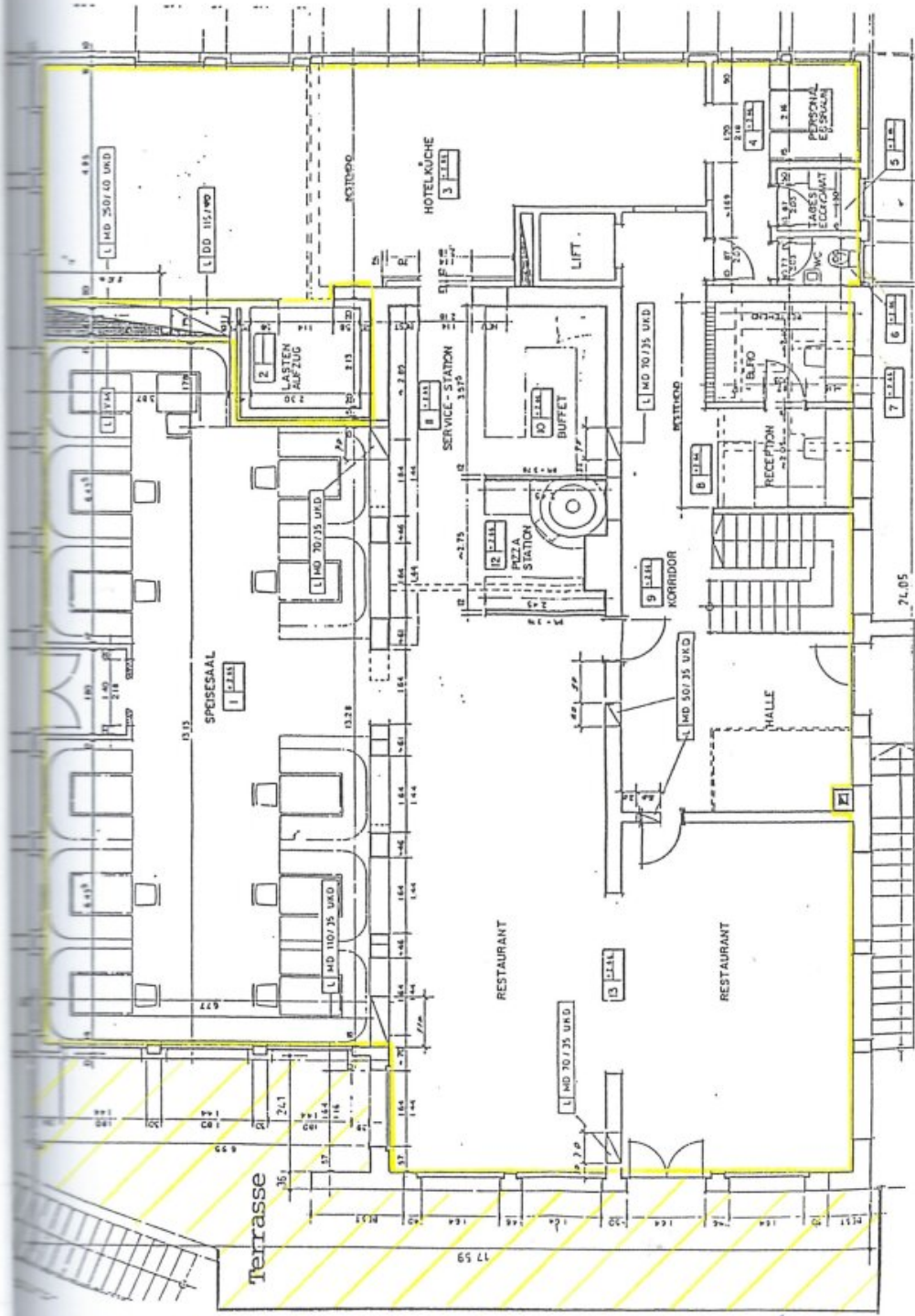
JENATSCH + CO  
Cräta 143  
7550 Scuol  
30. Mai 1995







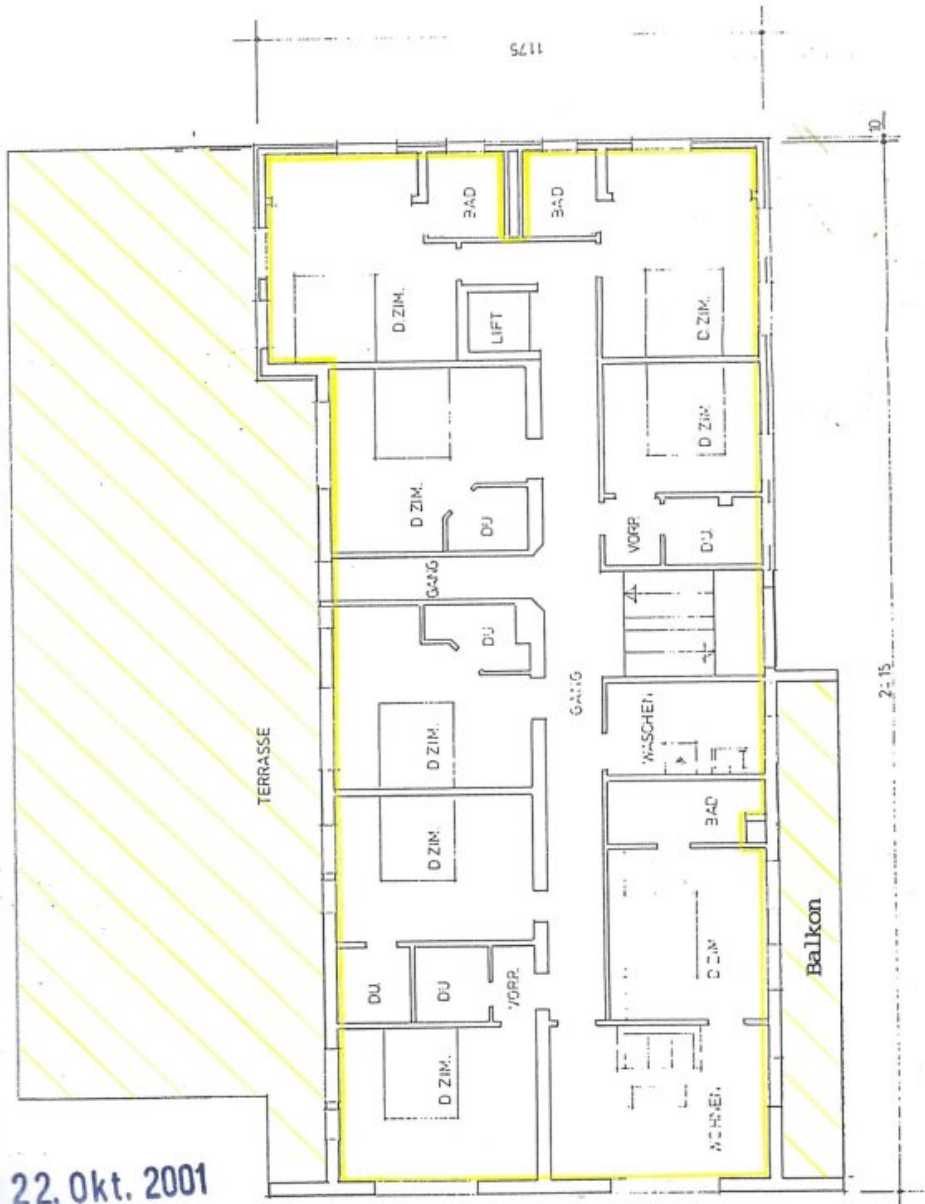




22. Okt. 2001  
 GRUNDBUCHAMT  
 SAMNAUN  
 1. OBERGESCHOSS

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



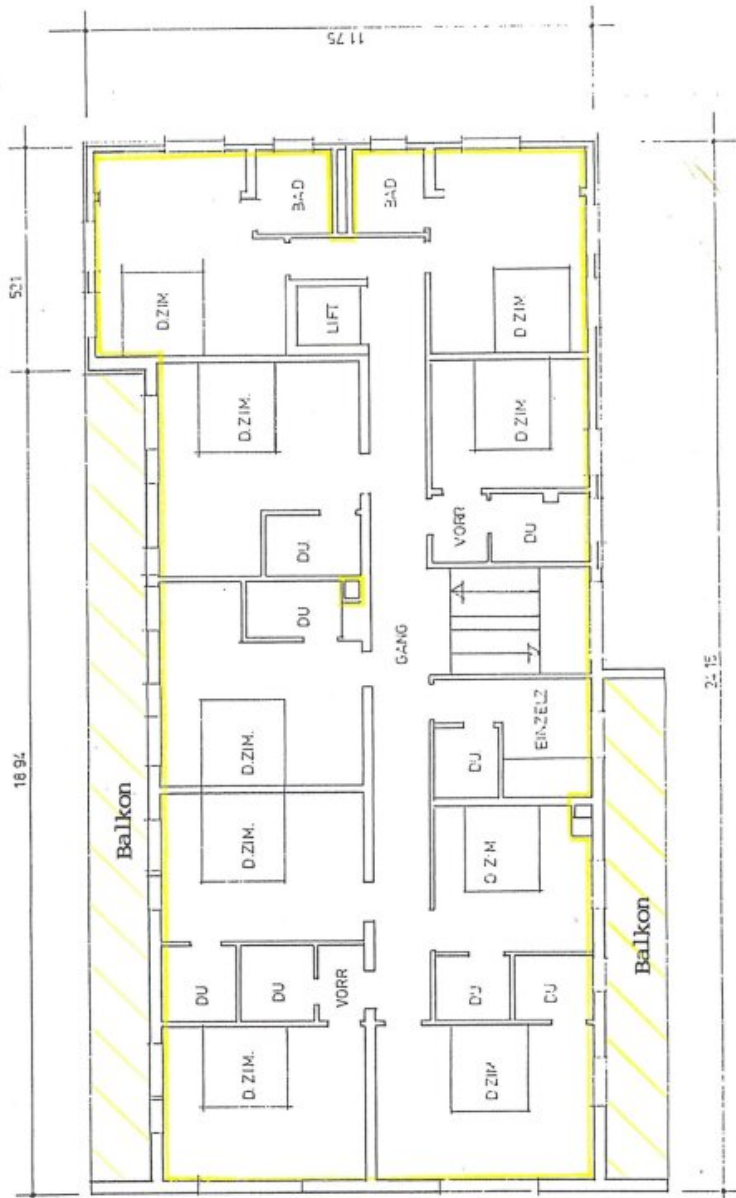
22. Okt. 2001  
 GRUNDBUCHAMT  
 SAMNAUN

*[Handwritten signature]*

2. OBERGESCHOSS

*[Handwritten signature]*





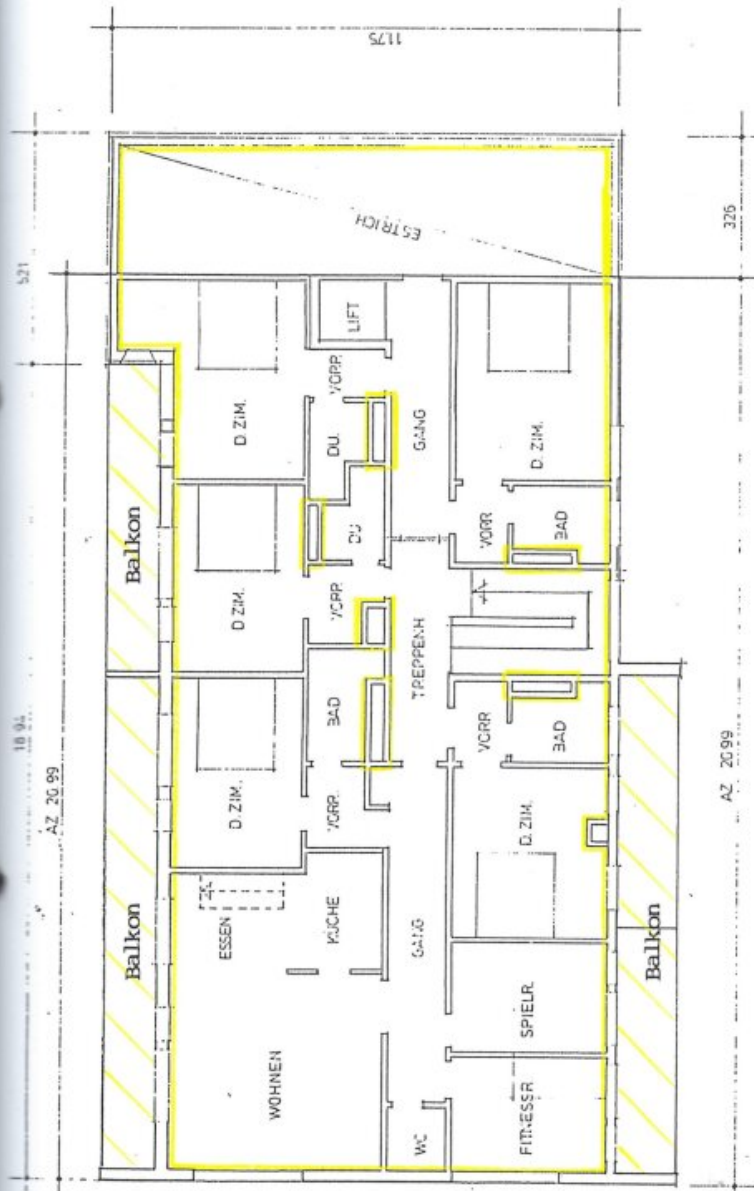
22. Okt. 2001

GRUNDBUCHAMT  
SAMNAUN

3. OBERGESCHOSS

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



18.94  
AZ 20.99

AZ 20.99

DACHGESCHOSS

22. Okt. 2001

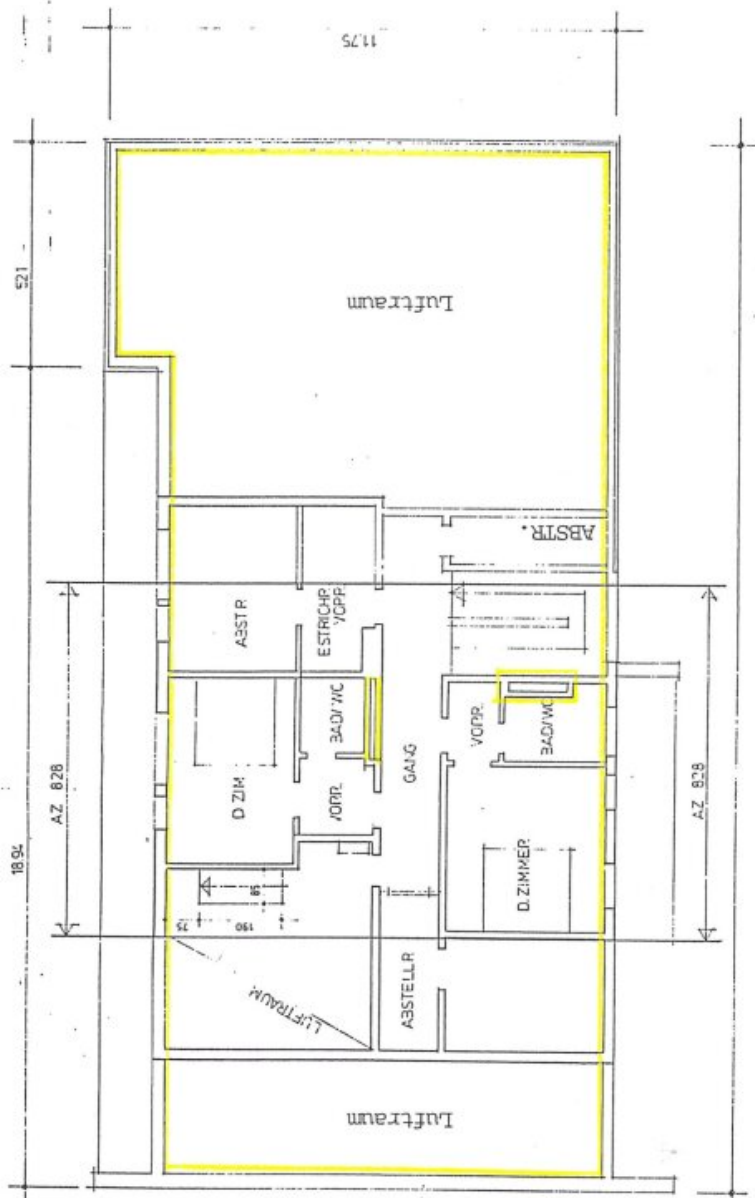
DACHGESCHOSS

GRUNDBUCHAMT  
SAMNAUN

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





22. Okt. 2001

GRUNDBUCHAMT  
SAMNAUN

ESTRICHGESCHOSS

*[Handwritten signatures]*

## Objektbeschreibung

Die ca. **239 Pistenkilometer** garantieren ein perfektes Schivergnügen von **Ende November bis Anfang Mai** und lassen die Herzen eines jeden Wintersportlers höherschlagen. Zu den Highlights unter den 45 Bahn- und Liftanlagen zählt die welterste Doppelstockbahn mit einer Kapazität von 180 Personen.

Ausgebaute Wander- und Mountainbike Wege lassen auch im Sommer keine Wünsche offen. Das Freizeitangebot der Region ist beinahe grenzenlos.

Sommeraktivitäten	Winteraktivitäten	Das ganze Jahr
Mountainbiken	Skifahren	Alpenquell Erlebnisbad
Wandern ca. 250km Wanderwege	Snowboarden	Talmuseum
Klettern und Bouldern	Winterwanderungen	Zollfreies Shopping
Vitaparcours	Langlaufen	in zahlreichen
Treffen für Motorräder	Schneeschuhwanderungen	Geschäften
	Rodeln	

## Vital-Hotel Samnaunerhof\*\*\*s

Grundstücksgröße:

1623 m<sup>2</sup>



Baujahr:	1964
Letzte Sanierung, laufende Sanierungen siehe im Text:	2020
Zimmeranzahl:	27 Zimmer (22 Doppelzimmer Superior, 3 Doppelzimmer Grandlit, 1 Einzelzimmer, 1 Einzelzimmer im Parterre
Sonstiges	Restaurant mit 125 Sitzplätzen Terrasse mit 220 Sitzplätzen 17 Tiefgaragenabstellplätzen 38 Autoabstellplätze im Freien Wellnessbereich Körper- und Beauty Bereich Top ausgestattete Hotelküche Unterschiedliche Lagerräume Skiraum, mehrere Technikräume

Der Kaufpreis dieses Renditeobjektes inkl. der dazugehörigen AG beträgt **CHF 5.500.000,--**

Aus diskretionsgründen werden die Umsatzerlöse bei einem persönlichen Termin umfangreich besprochen.

Das **Vital-Hotel Samnaunerhof\*\*\*\*s** überzeugt durch seine absolute Toplage inmitten der Schweizer Bergwelt, mit einem traumhaften Panoramablick über die Gemeinde Samnaun.

Der sowohl im Winter als auch im Sommer wirtschaftlich erfolgreich arbeitende Hotelbetrieb **Vital-Hotel Samnaunerhof\*\*\*\*s** befindet sich im Ortsteil Samnaun Dorf, am Ende der legendären Talabfahrt Zebblas Samnaun, in unmittelbarer Nähe der Zollausschluss- Shopping Meile, welche keine Einkaufswünsche offenlässt.

- **1964** wurde der *Samnaunerhof* in seiner ursprünglichen Form von den Eltern der aktuellen Eigentümer erbaut.
- Mit der Verwirklichung der Silvretta Arena, dem größten Skigebiet der Ostalpen im Jahre **1978**, wurde das Haus, auf Grund der steigenden Gästefrequenz zu klein. **1980** erfolgte die Erweiterung auf die heutige Bettenanzahl.
- Der Nachfrage nach der italienischen Küche wurden man mit der Eröffnung der Pizzeria **1985** gerecht, **1990** wurde ein Teil des Restaurants zu einer urigen Bauernstube umgestaltet, eine gemütliche Hausbar entstand.
- **1995** erfolgte die Übergabe des „*Samnaunerhof*“ an die junge Generation.
- **1996** entstand mit dem Bau des Wellnessbereiches und der Massage- und Kosmetikabteilung eine Wohlfühloase für die Gäste.
- **2001** wurde mit viel persönlichem Engagement, Liebe zum Haus und zum Detail aus dem *Samnaunerhof* das **Vital-Hotel Samnaunerhof \*\*\*\*S**. Das drei Stern Superior steht für ein deutliches Mehr an Serviceangebot und Dienstleistung, qualitätsgeprüft durch einen Mystery-Guest-Check im Rahmen der Klassifizierung. Dies bestätigt auch die Auszeichnung des Schweizer Tourismus. Nur Betriebe, die sich kontinuierlich mit dem Thema Qualität auseinandersetzen und täglich ihr Bestes für den Gast geben, tragen dieses Siegel.
- **2018** wurden im Wellnessbereich die Dampfsauna, die Holzsauna und die Duschen modernisiert.



- Im Jahr **2019** wurde das komplette Restaurant umgebaut, dabei war es wichtig den Charme des Samnaunerhof' s nicht zu verlieren. In abgestimmten Erdtönen strahlt das Restaurant nun neues Wohlbefinden und Gemütlichkeit aus. Die Bauernstube wurde mit modernen Möbeln aufgefrischt.
- **2020** wurde in eine neue Heizungsanlage nach den gesetzliche Abgas-Bestimmungen investiert.

Das **Vital-Hotel Samnaunerhof \*\*\*S** verbindet zeitlose Eleganz mit gemütlichem alpinem Flair.

Insgesamt 6 Stockwerke im **Stockwerkeigentum**, Aufteilung lt. Plan und öffentlicher Urkunde, bieten großzügig Platz für:

- 27 Zimmer (22 Doppelzimmer Superior, 3 Doppelzimmer Grandlit, 1 Einzelzimmer, 1 Einzelzimmer im Parterre)
- Restaurant mit 125 Sitzplätzen
- Terrasse mit 220 Sitzplätzen
- 17 Tiefgaragenabstellplätzen
- 38 Autoabstellplätze im Freien
- Wellnessbereich „Vital-Erlebnis-Paradies“ mit Engadiner Schwitzstube, Dampfbad, Whirlpool, Infrarotkabine, Wasser-Vital-Schnecke, Erlebnisgrotte und Ruheraum.
- Körper- und Beauty Bereich
- Solarium

- Top ausgestattete Hotelküche
- Unterschiedliche Lagerräume, Schutz, Wäsche, Bügel- und Reserveraum im UG
- Skiraum, mehrere Technikräume ebenfalls im UG
- Eigentümerwohnung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <6.000m

Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Bäckerei <9.500m

Supermarkt <9.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <9.500m

Bank <9.500m

Polizei <5.500m

Post <9.500m

#### **Verkehr**

Bus <4.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap