Historisches Juwel - Hochwertig saniertes und gut geführtes Apart-Hotel in Melk

Objektnummer: 2358741

Eine Immobilie von De Icco Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - weitere Beherbergungsbetriebe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3390 Melk
Baujahr:	1500
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	348,00 m²
Nutzfläche:	547,00 m²
Gesamtfläche:	547,00 m²
Zimmer:	14
Bäder:	11
WC:	14
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	1.385.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.531,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

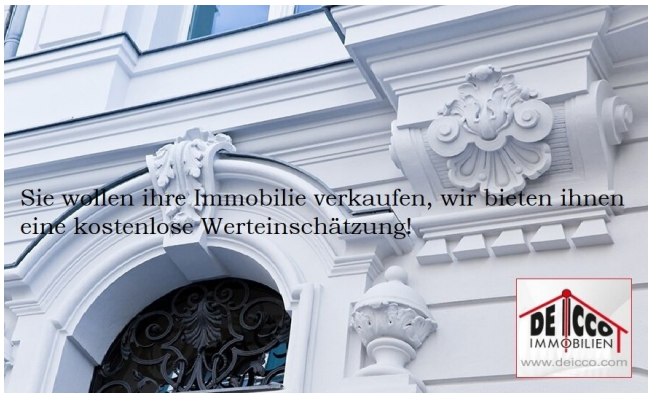
Ihr Ansprechpartner

Anton Robert De Icco

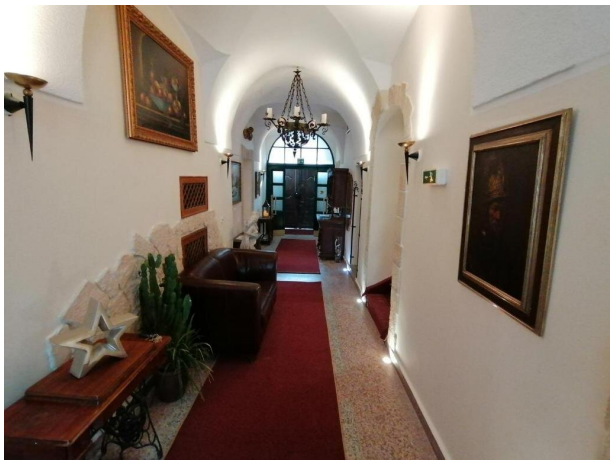
DE ICCO IMMOBILIEN
Schlachthausgasse 22
1030 Wien

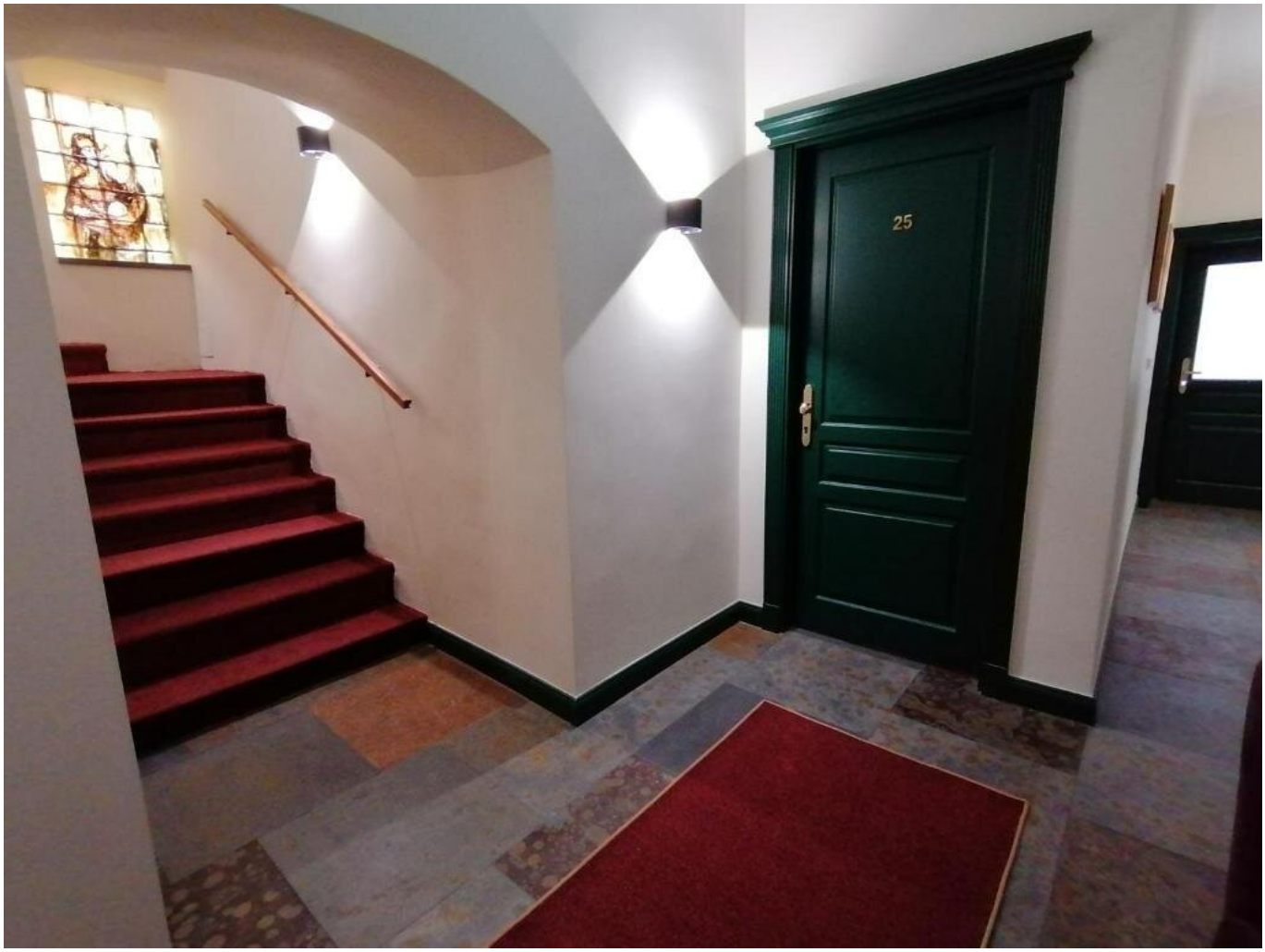
T +43 664 381 70 61
F +43 (0)1 25 330 338 337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Sie wollen ihre Immobilie verkaufen, wir bieten ihnen
eine kostenlose Werteinschätzung!
DE ICCO
IMMOBILIEN
www.deicco.com

DEICCO IMMOBILIEN
www.deicco.com




25

Sie planen ihr Haus, ihre Wohnung oder eine andere Immobilie zu verkaufen?

Kostenlose Immobilienbewertung unter

0664-3817061

www.deicco.com

DE ICCO IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Top Lage - Neuwertiges und gut eingeführtes Apart-Hotel in der Wachau!

Das **Apart-Hotel** befindet sich im **Zentrum** der **Stadt Melk.**

Das ursprüngliche **Haus** ist ca. **500 Jahre alt,** es besteht aus einem **Erdgeschoss**, einem **ersten Stock** und einem **Dachgeschoss**, mit derzeit insgesamt **9 Apartments** und einem **Personalapartment**, welches zur Zeit nicht benützt wird und auch an Touristen vermietet werden könnte.

Das **gesamte Gebäude** wurde vor **4 Jahren** komplett **saniert** und **neu möbliert,** dabei wurde auch die Betriebsanlage erneuert und von einem Gasthaus mit Pension auf eine **Apartment Hotel** umgestellt, es gibt dabei keine Rezeption, sondern einen **kontaktlosen check-in**, bei dem die Gäste Codes für **Schlüsseltresore** erhalten, die **Reinigung** der Apartments übernimmt derzeit **eine Mitarbeiterin** die auch die Wäsche wäscht und das **ganze Haus reinigt.**

Im **Erdgeschoss** befindet sich **1 Apartment** und das **Personalapartment,** wie auch ein Büroraum, Küche und Abstellraum, Fahrradraum und Kellerraum, im **Obergeschoss** befinden sich **5 Apartments**, 2 davon mit Balkon, im **Dachgeschoss** befinden sich **3 Apartments** und **2 Räume** mit **Waschmaschinen**, **Trocknern** und Abstellflächen. Die vorderen sonnigen **Apartments** verfügen über **Klimageräte.** Beheizt wird das Gebäude mittels einem **Gasbrennwertgerät.**

Die **Umsätze** und die **Auslastung** ist als **sehr gut** zu bezeichnen und **steigen** noch von Jahr zu Jahr**.**

Es wird zur Zeit nur **eine Angestellte** benötigt, um die **komplette Reinigung** durchzuführen.

Der Kaufpreis beträgt 1.385.000,- €

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintrag

1,0 % Kaufvertragserrichtung + Ust (Mag. Nikolaus Vasak)

3,6 % Provision inkl. 20 % Ust

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Termine sind auch am Wochenende möglich unter **0664 - 38 17 061, Anton Robert De Icco**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap