

**Gemischt genützte Wohnimmobilie steht in Westdanubien
zum Verkauf**



Szombathely Hotel

Objektnummer: 3056_1076

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	9700 Szombathely
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.200,00 m ²
Zimmer:	29
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

4.00 %

Ihr Ansprechpartner

Robert Hauer

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 680 440 1352

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













Objektbeschreibung

Im Stadtzentrum von 9700 Szombathely (Steinamanger) steht eine gemischt genützte Wohnimmobilie (Hotel-Gästehaus -Arbeiterwohnheim) zum Verkauf.

Diese Immobilie befindet sich im geschäftigen und prominenten Teil von Szombathely, der sowohl für Passanten als auch für Bewohner des Wohnkomplexes leicht zu erreichen ist. Es gibt auch ein Restaurant im Gebäudebereich, das Mahlzeiten für die Gäste und Bewohner anbietet.

Standort

Die Stadt Szombathely liegt in der Alpokalja, in der Ebene der Bäche Perint und Gyöngyös, am westlichen Rand der Gyöngyös-Ebene, wo das flache Land des Kisalföld durch die Hügel- und Berglandschaft der Alpokalja ersetzt wird. Seine Höhe über dem Meeresspiegel beträgt ca. 220 m. Da die Stadt auf Hügeln gebaut ist, gibt es innerhalb der Stadt erhebliche Höhenunterschiede.

Die Immobilie besteht aus drei Einheiten:

- Hotel / Pension Bereich
- Gästehaus Bereich
- Arbeiterwohnheim Bereich

-Das Restaurant ist im Besitz (also keine Vermietung) des Unternehmens, das den Gästen das Hotel zur Verfügung steht.

Das heißt:

-die Hotelgäste bestellen Frühstück, Mittagessen oder Abendessen und die Rechnung (zusammen mit Unterkunftskosten) wird von den Hotelangestellten ausgestellt.

Aufgrund der Lage der Immobilie ist der zentrale Teil der Stadt Szombathely leicht zu erreichen.

Der Parkplatzbereich ist kameraüberwacht.

Immobilienaufteilung

- Hotel/ Pension:

Der Hotelbereich verfügt über 14 Zimmer, von denen 8 Doppelzimmer, 3 Doppelzimmer und 3 Dreibettzimmer sind, 4 Zimmer sind klimatisiert. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Bad.

Das Gebäude hat mehrere Stockwerke:

-400 m² Keller (mit 2 Fitnessräumen, Heizraum, Sauna mit Eingangsbereich, Dusche und Personalräume)

-50 m² Rezeption im Erdgeschoss + Zimmer

-150 m² auf der ersten Ebene

-130 m² auf der zweiten Ebene

Auf der ersten und zweiten Ebene gibt es außer Gästezimmer auch ein Lager und eine

Waschküche.

Der Fitnessraum ist derzeit noch vermietet.

- Gästehaus:

Wohnungen: Es gibt insgesamt 6 Wohnungen in einem separaten Gebäude und einer separaten Treppe, von denen 5 Zimmer - 48 m² und 1 Zimmer - 90 m² groß sind.

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Bad.

Die kleineren Wohnungen haben 2 Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer), die 90 m²

Wohnungen haben 3 Zimmer (Wohnzimmer 2 Schlafzimmer). Jede Wohnung verfügt über eine ausgestattete Küche.

Die Zimmer sind teilweise klimatisiert.

Im Zuge der Renovierung (im Jahr 2024) des Gästehauses durchgeführten Arbeiten:

-Außenwärmedämmung 15 cm dick (Austrotherm) und Farbgebung.

-Austausch sämtlicher Außenfenster und Türen.

-Komplette Sanierung der Bäder.

-Neue Möbel in allen Zimmern.

-Modernisierung der Heizungsanlage, neue Heizkessel, Schornstein usw.

-Austausch sämtlicher Heizkörper.

-Überall neue, moderne Leuchten.

- Arbeiterwohnheim:

Das Wohnheim ist 412 m² groß und bietet Platz für 25 Personen und ist voll ausgelastet.

Es gibt 9 Zimmer, von denen 6 Zimmer eine (2 Betten) und 3 Zimmer (4 Betten) Ausstattung haben.

Hinweis:

Die Anzahl der Räume kann erweitert werden.

Serviceräume:

2 Nassbereiche (Dusche für Männer und Frauen). 1 Wohnzimmer, Küche, 2 Waschräume.

2 Lagerräume und Personal-Toilette.

Durchgeführte Arbeiten im Zuge der 2024 durchgeführten Renovierung des Arbeiterwohnheims:

-Komplette Renovierung des Wasserblocks.

-Heizungsmodernisierung.

-Austausch sämtlicher Außenfenster und Türen.

Die Immobilie wurde im Jahr 2000 errichtet und wurde in den Jahren 2020 - 2024 renoviert (neue Fenster, externe Wärmedämmung, neue Möbel, komplett renovierte Badezimmer, neue Heizkessel).

Die Gesamtkosten für die Renovierung betragen € 150.000, -

Die Verkaufsform ist ein Share Deal Verfahren.

Verkaufspreis € 905.000 + 4% Provision + Anwaltskosten + staatliche SteuernAngaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Kla A++
sse
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Kla A+
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
: