Einzigartige Chance - Top Skigebiet - Top Hotel



Objektnummer: 7002/64

Eine Immobilie von clever & smart immo gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Gastgewerbe - Hotels

Land: Schweiz

PLZ/Ort: 7563 Samnaun

Baujahr: 1964 Zimmer: 27

Kaufpreis: 5.500.000,00 €

Provisionsangabe:

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.









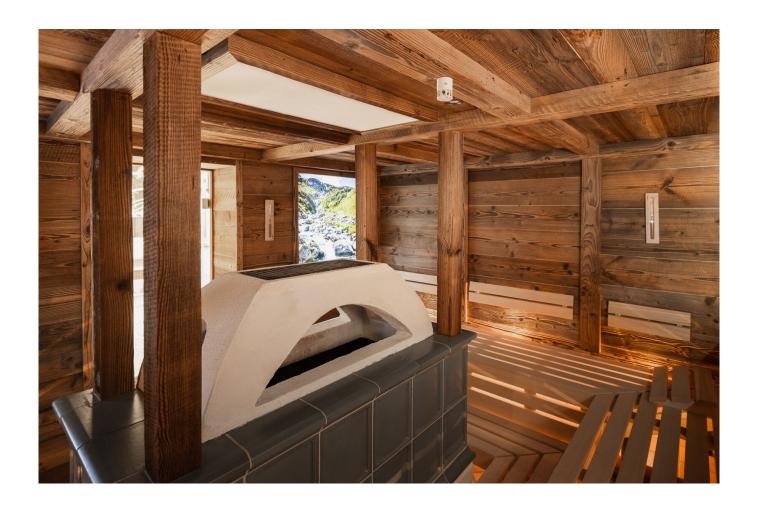










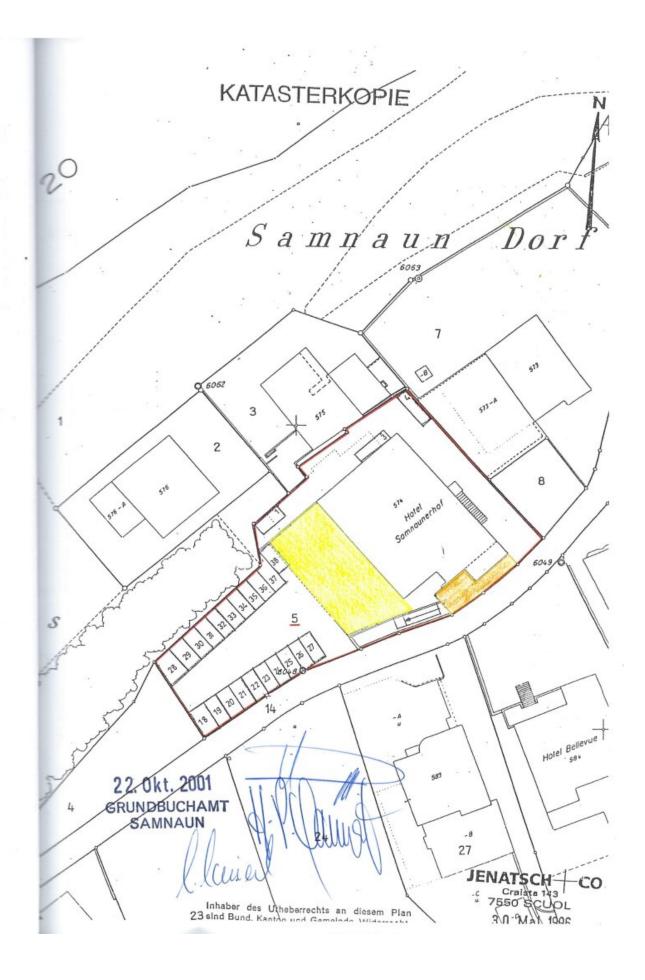


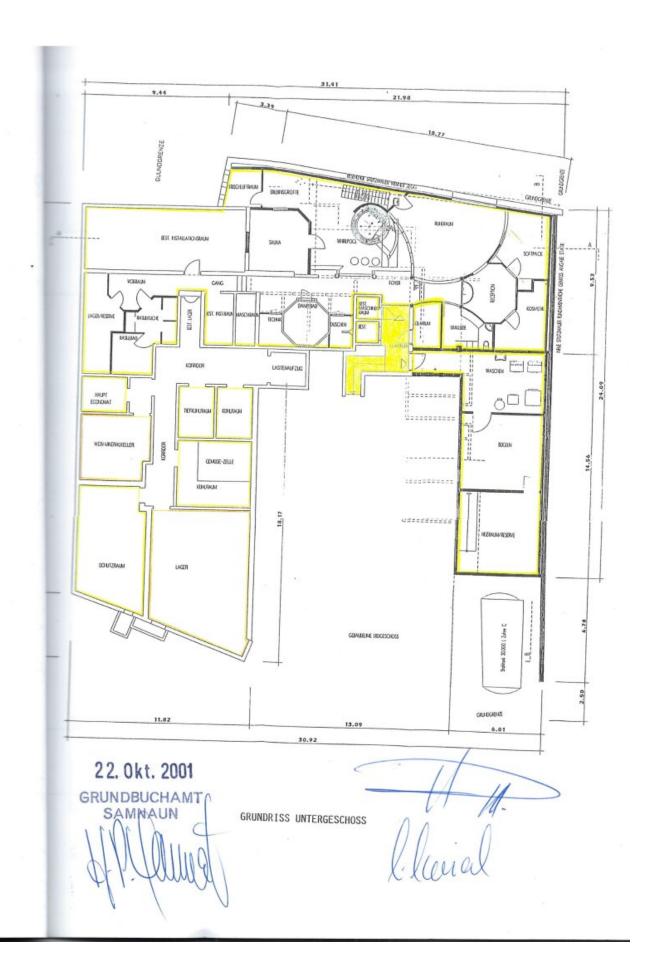


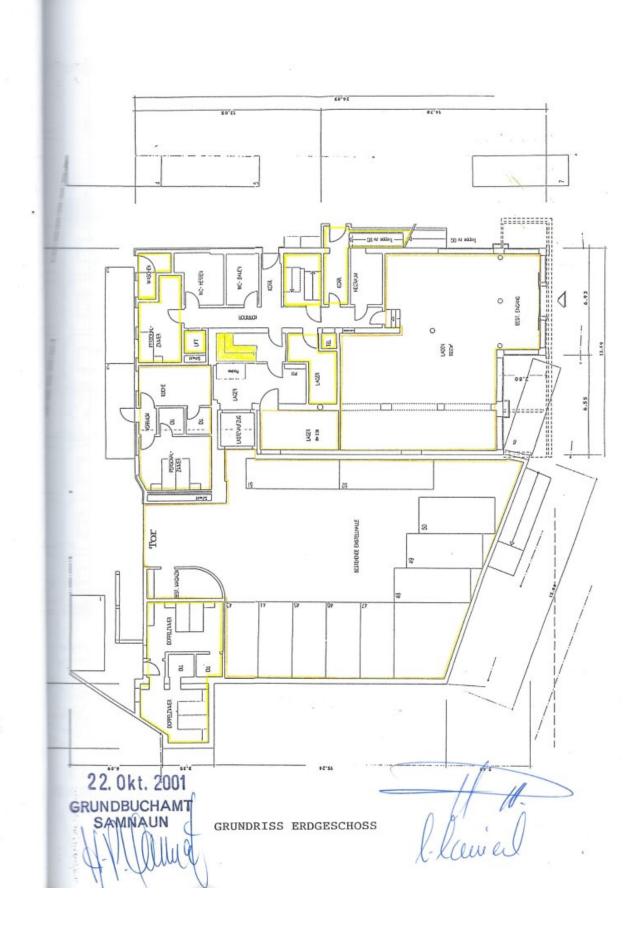


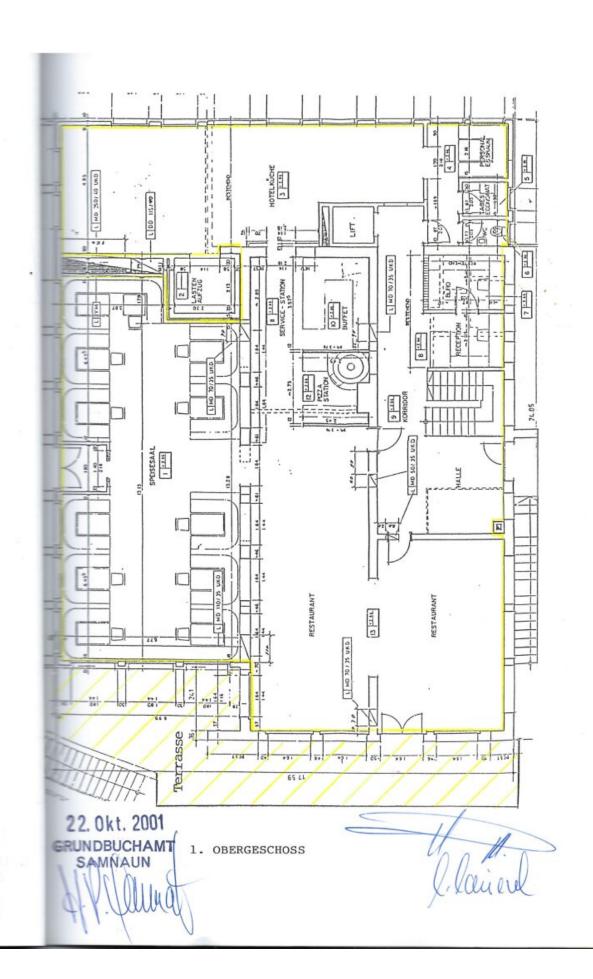


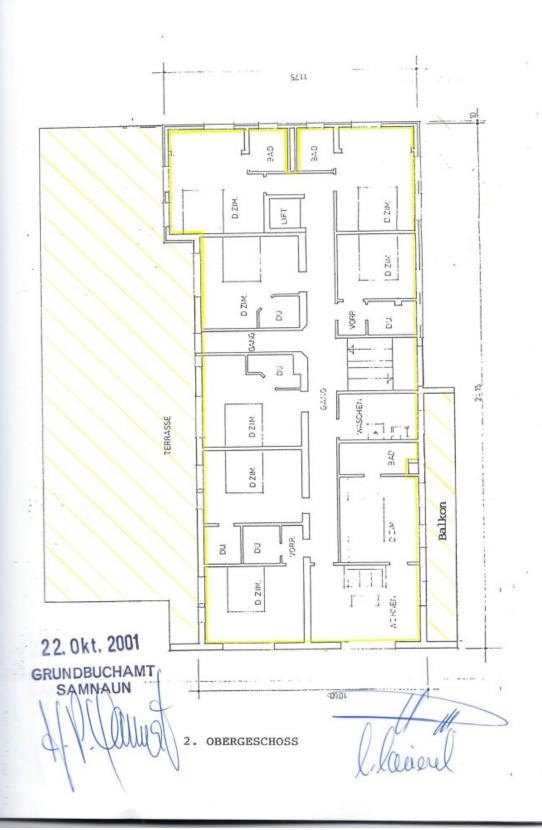


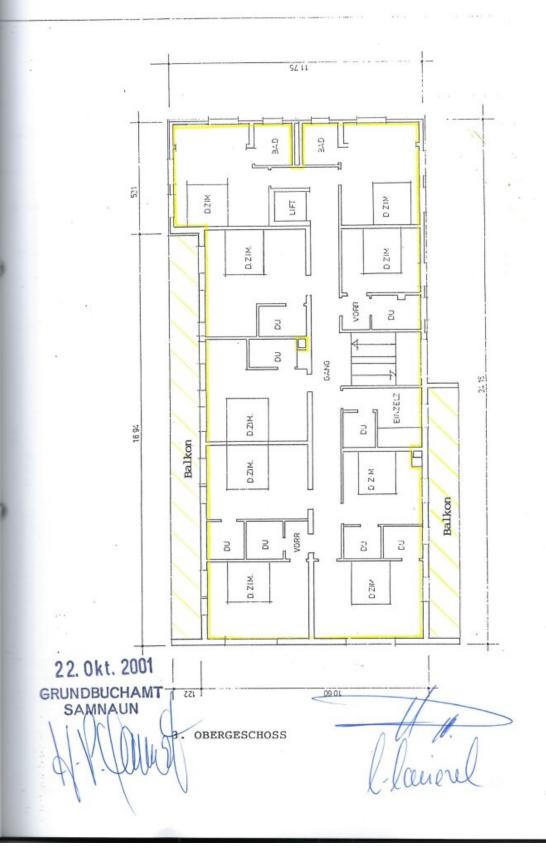


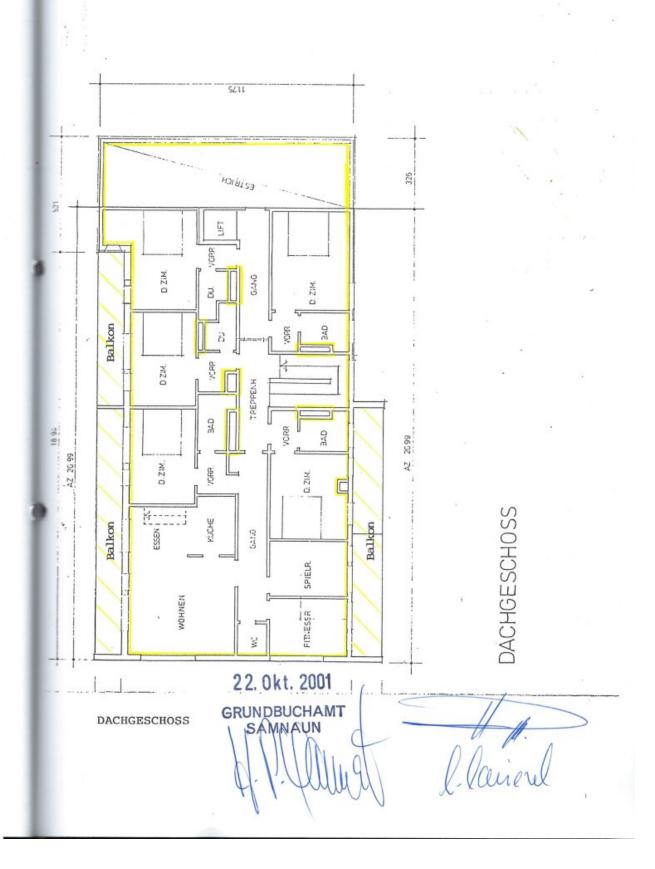


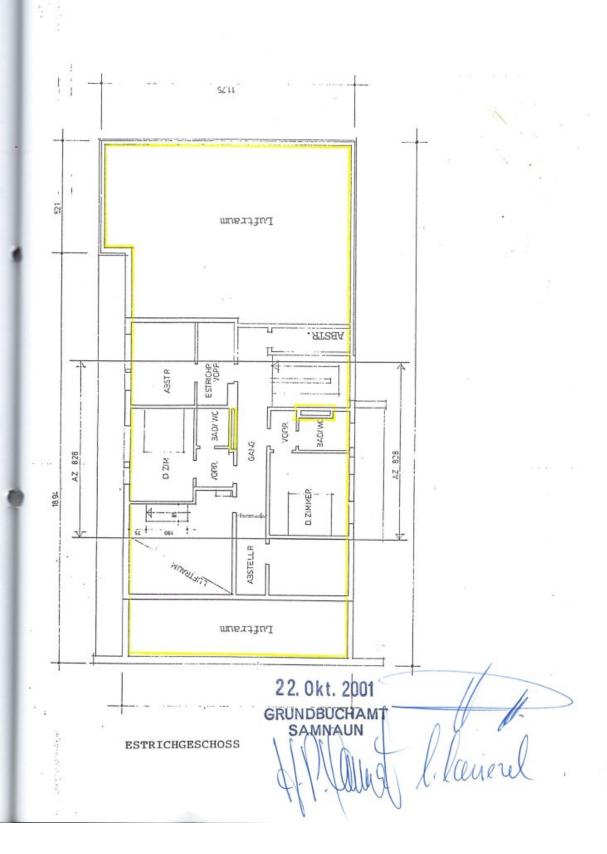












Objektbeschreibung

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

Vital-Hotel Samnaunerhof***s

Grundstücksgröße: 1623 m²

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 Zeblas 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 It. 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