

**Interessantes Investment am Gesundheitssektor -
ehemaliges Erholungs- und Reha-Heim in den
Mátra-Bergen steht zum Verkauf**



Bükkszék Hotel, Liegenschaft

Objektnummer: 3056_1484

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	3335 Bükkszék
Nutzfläche:	1.490,00 m ²
Zimmer:	124
Kaufpreis:	2.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.00 %

Ihr Ansprechpartner

Robert Hauer

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

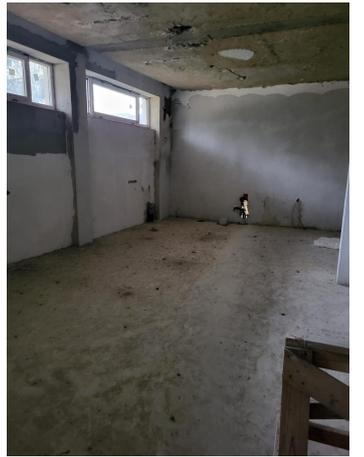
H +43 680 440 1352

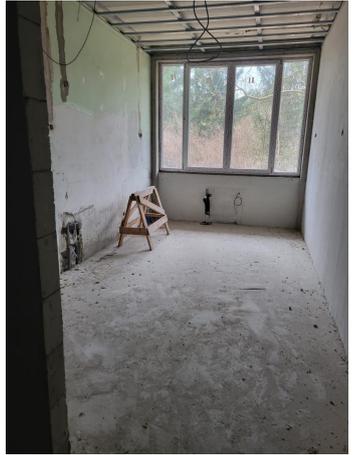
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine äußerst interessante Möglichkeit am Gesundheitssektor zum Kauf anbieten zu können.

Diese als Gesundheits-/Reha-/Seniorenhotel geplante Liegenschaft liegt an der Grenze zwischen Mátra und Bükk, in einer schönen natürlichen bewaldeten Umgebung.

Zur Region:

Mitten im Mátra Gebirge, im Kreis Heves, liegt das Dorf Bükkszék mit seinen rund 920 Einwohnern, weithin bekannt für sein Heilbad.

Die derzeitige Leerstandsimmobilie, ein ehemaliges Bergarbeiter-Erholungsheim, befindet sich am Ortsrand von Bükkszék mit einer eigenen Zufahrtstrasse zur Liegenschaft. 3335 Bükkszék ist aufgrund der geographisch zentralen Lage innerhalb der Region gut erreichbar und liegt ca. 120 km von Budapest und ca. 16 km von Eger entfernt.

Die Ortschaft Bükkszék auch aufgrund des bekannten Thermalbades gut besucht und im Bereich der Rehabilitations- und Freizeiteinrichtungen ausgebucht.

Aufgrund der Lage der Immobilie sind Einrichtungen zur Grundversorgung (Lebensmittelgeschäft, Supermarkt, Arztpraxis und andere Einrichtungen) im Umkreis von wenigen hundert Metern in der Ortschaft Bükkszék vorhanden und auch fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verwaltung und andere Bildungs- und Kultureinrichtungen findet man in der ca. 16 km entfernten Stadt Eger.

Die Infrastruktur der Region Kreis Heves, Bezirk Pétervására ist gut und mit öffentlichen Fernverkehrsmitteln (Bus und Zug) auch gut erreichbar.

Die Erreichbarkeit mit dem Auto: von Budapest über die Autobahn M3 - Ausfahrt Káli - Kál - Kápolna - Tófalú - Aldebr? - Feldebr? – Verpelét – Tarnaszentmária – Sirok sowie von Eger über Egerbakta – Sirok.

Zum Objekt. Eckdaten:

Gesamtgrundfläche: 23.632 m²

Nutzflächen pro Ebene

-Keller: 1.950 m²

-Erdgeschoss: 3.422 m²

-I. Etage: 1.522 m²

-II. Etage: 1.357 m²

-III. Etage: 1.352 m²

Die im Jahre 2010 von einer ungarischen Bank übernommene Liegenschaft sollte durch ein Käuferkonsortium zu einem modernen Gesundheits- und Erholungszentrum mit Hotelambiente in schöner Waldlage entwickelt werden. Aufgrund von Eigentümerunklarheiten wurde der Aus- und Umbau eingestellt und bis zum heutigen Zeitpunkt nur zum Teil wieder aufgenommen. Die Liegenschaft befindet sich nach den entsprechenden Gerichtsurteilen ab dem Jahr 2020 in 1/1 Besitz des jetzigen Eigentümers , der SALVUS APPARTHOTEL Kft.

Die 23.632 m² große Liegenschaft weist unterschiedliche Geländebedingungen auf und das Grundstück hat eine unregelmäßige Form und ist unter Berücksichtigung der örtlichen Topographie zur Gänze eingezäunt.

Der mittlere Teil des Grundstückes ist ein relativ flaches Gebiet, auf dem sich das zu sanierende Gebäude befindet. Rund um die Immobilie findet man Wald und landschaftliche Ruhelage.

Die Eigentümer-Kft verfügt zusätzlich über ein an die Liegenschaft angrenzendes 10 Hektar großes Waldgebiet, in dem touristische Routen und Sportplätze angelegt wurden. Dieser Bereich müsste vollständigen Nutzung der Gäste ebenfalls saniert werden.

Eine asphaltierte Straße führt im umzäunten Bereich des Grundstückes direkt zum Parkplatz des Objektes, auf dem Autos als auch Busse gut geparkt werden können. Auch dieser Bereich ist zu sanieren.

Die Liegenschaft wird durch eine ganzjährig besetzte Portierloge am Einfahrtbereich des Grundstückes bewacht und kontrolliert.

Die ehemalige Liegenschaft bestand aus Hauptgebäude und mehreren Nebengebäuden (Speisesaal, Küche, Aufenthaltsraum, Bibliothek), die jedoch aufgrund der früheren Besitzverhältnisse abgerissen, demontiert oder zerstört wurden.

Aufgrund der Lage der Liegenschaft und derzeit noch vorhandenen, sanierungsbedürftigen Gebäudeteile (dreistöckiges Hauptgebäude, Schwimmbad sowie mehrere Nebengebäude), hat ein Investor nun die Möglichkeit, eine gesamte Neukonzeption dieser Liegenschaft im Bereich der Gesundheitsvorsorge, der Rehabilitation, physischen Behandlungsformen, Entzugstherapien, Seniorenwohnanlage, etc.) zu schaffen.

Von der jetzigen Eigentümer-Kft war ein ganzheitliches Gesundheitskonzept in entsprechenden modernen und abwechslungsreichen Gebäudeformen mit zeitgemäßen medizinischen und therapeutischen Einrichtungen geplant.

Der Liegenschaft ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen:

Strom: Haushalts- und Industriestrom ist mit 220 V und 380 V

Wasserversorgung

Gasleitungsnetz

Kanalnetz von Bükkszék angeschlossen.

Die Liegenschaft verfügt auch über einen aktiven, eingefassten Heilwasserbrunnen, der sich innerhalb der umzäunten Liegenschaft befindet.

Das ehemalige Haupt Gebäude besteht aus:

- Kellergeschoß mit Heiz / Maschinenraumraum und Verbindung zum ehemaligen Schwimmbad.
- Erdgeschoss mit Eingangsbereich und neu einzurichtenden Nebenräumen (zB. Verwaltungsbüro, Rezeption, Tagungsraum, Restaurant, Küche mit Anlage, Lagerräume, Snack- und Getränkebar),
- medizinische Lobby, Zahn- und Arztpraxis
- Massage, Elektrotherapie, Bewegungstherapie (Bad), Naturheilkunde,
- Schwimmbad, Kinderbecken, Wellnessbereich, medizinisches Schwimmbad
- Kindergarten,
- 3 Etagen mit derzeit freiverlegter Installation im Deckenbereich der Gänge.
- Die erste noch fertigzustellende Etage verfügt über derzeit 13 Zimmer.
- Auf der zweiten Etage waren 13 Familienzimmer geplant.
- Die dritte Etage verfügt derzeit über zwei noch auszubauende Appartements (Luxuszimmer mit Whirlpool) sowie 11 Zimmer (bestehend aus Wohn- und Schlafrum, Nassraum (im Nassraumbereich sind die Wasser und Abfluss, Elektro Installationen eingeleitet), kleiner Garderobe und kleinem Balkon, die ebenfalls noch fertigzustellen sind.

Die Fenster- und Türenbereiche im Hauptgebäude wurden gleichzeitig mit der Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallation erneuert.

Geplante Nutzungsmöglichkeiten:

Der zu entwickelnde Hotelbereich sollte in der Endausbaustufe über 124 Gästezimmer und ein Konferenzzentrum (für 120 und 80 Personen) mit Catering-Kapazität für 450 Personen verfügen.

Durch die Eigentümer-Kft war geplant, dieses Gesundheits-/Reha-/Seniorenwohnanlage mit einem Erlebnisbad, einem medizinischen und Wellnesscenter für ganzheitliche Gesundheitsvorsorge zu versehen.

Laut Auskunft der Eigentümer-Kft könnte entsprechendes Personal (Reinigung, Fach- und Pflegepersonal) direkt aus der Ortschaft selbst bzw. aus dem unmittelbaren Gebiet Eger angeworben werden.

Da der jetzige Eigentümer auch eine Privatklinik in Budapest betreibt und über die Mutex Holding auch ein pharmazeutisches Unternehmen führt, würde nach dem Kauf der Liegenschaft, die Möglichkeit bestehen, eine partnerschaftliche Entwicklung für ein ganzheitliches Gesundheits-, Betreuungs- und Pflegekonzept anzudenken.

Information zum vorhandenen Heilwasser:

In Bükkszék wird das 40°C SALVUS Heilwasser aus einer Tiefe von 540 Metern gefördert.

Dieses beliebte Heilwasser machte den Kurort Bükkszék national und auf europäischer Ebene bekannt. Das SALVUS-Heilwasser gehört zur Gruppe der Heilwässer mit einem hohen Gehalt an gelösten Mineralsalzen, alkalischen Hydrogencarbonat-Chlorid- und Brom-Jodid Stoffen.

In seiner Zusammensetzung ist das SALVUS-Heilwasser ein weltweit einzigartiges, mit einem sehr hohen Gehalt an gelösten Stoffen (22,989 mg/l) Heilwasser. Es übt zusammen mit anderen Inhaltsstoffen eine komplexe Wirkung aus und verfügt aufgrund der gelösten Halogenelemente über eine heilende Wirkung bei Verdauungs- und Atemwegsbeschwerden.

Weiters hilft es Menschen mit systemischen Erkrankungen bei der Genesung, ist aber auch für "gesunde" Menschen sehr zu empfehlen.

Verkaufsform: Share Deal

Der Verkaufspreis beträgt derzeit 2,8 Millionen Euro + 4% Provision + Anwaltskosten + staatlichen Steuern.