



Nyilvántartási szám: 207-2



(ABA) 2 szálloda
konferenciateremmel, lovardával,
termálkúttal és sok egyéb extrával



Épület típusa:	Hotel
Összterület:	38.726 nm;
Vendéglátó terület:	3.000 nm;
Vételár:	1.150.000 €
Jutalék:	2,54%-a ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

Befektetés* *Befektetési lehetőség

2 szálloda fedett szökőkúttal, konferenciaterem, 8 házikó, lovarda, étterem, éjszakai bár, saját termálkút medencével, teniszpálya, grillkert.

38.726 m²-es telek 3.000 m²-es épület 800 m²-es terasszal, 2000 m²-es kőpadlóval.

Fontos: Az épületek 2004-ben lettek felújítva!

Saját gyógyvizes termálkút, gyógyvizes medence és szaunaház is része a létesítményeknek. A kút nagy vízhozamú, vízkapacitása tízszeresére növelhető.

Épület:

Hotel „A” 3 szintes, 607m² + 170m² terasz

Földszint: elegáns étterem (40 fő); a konyha mellékhelyiségeivel és gazdasági bejárattal; hőközpont; 4 külső, zárt tároló helyiség; a kert (40 fős, de még bővíthető).

1.Emelet: Recepció, iroda, személyzeti öltözők, szociális helyiségek, 3 tároló helyiség, 2 szoba fürdőszobával, 1 lakás (nappaliból, 2 szobából és egy fürdőszobából áll) Jelenlegi funkciója: Wellness részleg - szauna, szolárium és 2 gyógyfürdő vákuumrendszerrel rendelkező készülékek.

Az itt felsorolt gépek árát a vételár nem tartalmazza.

Felső szinten: hall, 2 apartman nappalival, 2 hálószoza, fürdőszoba; 2 apartman nappalival, 1 szobával, fürdőszobával; 2 szoba franciaágygal és fürdőszobával; 2 szoba fürdőszobával, melyben az ágyak külön vannak.

Hotel „B”: 2 szintes, 526 m² + 400 m² terasz, Paradeplatz

Éjszakai bár, szociális épület, 16 kétágyas szoba fürdőszobával, egy apartman 2 szobával, nappali, 2 fürdőszoba, fedett erkély, a lakás külön lépcsőn közelíthető meg.

Az épület előtt van egy tér szökőkúttal, ahol a vendégek szívesen ácsorogtak.

Konferencia épület: 307 m² + 30 m² fedett terasz

Konferenciaterem (200 fő), konyha, bár, szociális épület

Parasztház: 8 db.

4 db. Terület: 47,1 m²; 4 db.: 38,5 m²

Összesen: 342,4 m²

A házak el vannak választva és egy kis sikátort alkotnak.

4 nyaralóban 1 nappali, főzőfülke, 1 hálószoba, 1 fürdőszoba, 1 terasz, a másik 4 + 1 hálószoba található..

Minden házhoz tartozik egy 10 m²-es fedett terasz.

A nyaralók fűtése konvektorral történik; a többi épületben radiátor és padlófűtés kombinációja került kialakításra.

Lovarda: 468 m² 12 különálló istállóval, természetrajzi raktár, pata mosókonyha, 2 szerszámtároló helyiség, szociális épület, iroda, fedett téli versenypálya, külön bejáratú lovaslakás: a földszinten 1 nappali kandallóval, az emeleten 2 szoba és fürdőszoba; a lakás légkondicionált

Gyógymedence: 15 x 5 m és 1,5 m maximális vízmélység

Közvetlenül mellette található a szaunaház 4 személyes szaunával, zuhanyzóval és külön WC-vel.

A kút vizének hőmérséklete 60 C°. Összetételét még nem elemezték, de kivételes gyógyító tulajdonságokkal rendelkezik reumás, mozgásszervi elváltozásokra, bőrbetegségekre.

Más medencék is bővíthetők, mivel a kút magántulajdonban van, és saját tisztítótartálya van. A gyógyvíz épületekbe történő bevezetésének tervei már elkészültek.

Egyéb épületek: kb. legalább. 350 m²

2 szintes faház, 1 különálló ház, 1 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba a személyzet számára; Mosoda, bútortároló, műhely és 1 db tenispálya felújítandó.

Az ingatlan a főútról és zsákutcából is megközelíthető.

Közművek: Gáz, csatorna, saját vízmű bevizsgált, kiváló ivóvízminőséggel. De a telek az önkormányzati víztől is el van zárva, tartalékként. A saját rendszernek köszönhetően nincs számla a vízért.

Villany: hálózatról, de teljes üzemben más megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat központi transzformátorától külön vezeték került kiépítésre az ingatlanig, ennek a transzformátornak köszönhetően mindig elegendő folyamatos teljesítmény.

Fűtés: gáz, cirkó, radiátor és padlófűtés kombinációja. A parasztházban gázkonvektor.

És egy nagyszerű lehetőség: a termálvíz használata!

3 db 60 db gépkocsi beálló, az ingatlanon kívül parkolóhelyek és a zsákutcában található. Ezeket is fel lehet használni.

Ha most megépítené ezt az üdülőhelyet, ötször annyiba kerülne!
A körülmények gyors kompenzációs időt kínálnak.

hálóhelyek:

23 szoba 2 ágygal és fürdőszobával = 46 fő

2 db 2 szobás apartman fürdőszobával = 8 fő

12 kétszobás apartman nappalival és fürdőszobával = 72 fő

1 db 3 szobás apartman 2 fürdőszobával = 8 fő

Együtt: 134 fő

Nappali nélkül (13 db): 108 fő

Ház /Telek fekvése:

Az ingatlan Kaposvár közelében található.
Kaposvár Somogy megye megyeszékhelye.
Körülbelül 300-400 méterre található egy nagy halastó.

Egyéb:

Több mint 250 másik ellenőrzött ingatlant találhat a www.immocenter-ungarn.com oldalon

ÚJ

Elektroszmog / sugárterhelés - az ingatlan besorolása #

Tekintse meg egyedi A-B-C ingatlanbesorolásunkat az ingatlancím elején!
Magyarázat a honlapunkon!

Talált már házat, és szeretné tudni, hogy megfelelő-e az ajánlat? Gyakran

felmerül a "külföldi pótdíj" vagy rejtett hibákat, hagyja, hogy építési értékbecslőnk nézze meg a házat és ellenőrizze a vételárat.

A látott 'vásárlás után' a hibákra vonatkozó értesítéseket szinte lehetetlen érvényesíteni.

Igény esetén tanácsadói szerződést is köthet velünk! Ez a szolgáltatás nincs konkrét objektumhoz kötve, önkéntes, és a következő szolgáltatásokat tartalmazza:

- * Kérelem létrehozása, amelyben pontosan leírja, hogy melyik ingatlant szeretné
- * Javaslatok a megfelelő ingatlanokra, amíg meg nem találta a megfelelő ingatlant
- * Álmai ingatlanának közös megtekintése; Kockázatértékelés épületszakértőink / energetikai tanácsadóink által (Hévíz körzetében | Keszthely 50 km)
- * Segítségnyújtás az összes vásárlási formáság kezelésében
- * Németül beszélő közjegyző (jogász) kiválasztása
- * Német adásvételi szerződés fordítás
- * Az összes közmű, például villany, víz, gáz, stb. újraregisztrálása.
- * Takarítás távolléte alatt

Az alábbi fix áron:

50 000 €-nál nagyobb vételár = a vételár 1,27%-a (ÁFA-val)

50 000 €-nál kisebb vételár = a vételár 2,54%-a (ÁFA-val)

Jutalék:

Vevőként a számla kézhezvétele és az adásvételi szerződés aláírása ellenében az ingatlanért 2,54% magyar ÁFA-t fizet.

Ez az ár tartalmazza a

- Az ingatlan-nyilvántartás teher- és tulajdonjog-mentességi felülvizsgálata
- Németül beszélő ügyvéd közvetítése (HU-ban ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nincs közjegyző, mint pl. Németországban)
- az adásvételi szerződés német nyelvű fordítása
- a közüzemi szolgáltatások, például villany, gáz, víz, szemét stb.

Megjegyzés:

Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

Általános üzleti feltételek: Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb: Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com













