



Object-Nr.: FER2207-2



(ABA) 2 hotels met conferentiezaal,
manege, thermaalbad en vele andere
extra's



Objecttype:	Hotel
Totaal oppervlakte:	38.726 m ² .
Gastenruimte opp... :	3.000 m ² .
Prijs:	1.150.000 €
Provisie:	2,54% van de aankoopprijs inclusief BTW



Objectbeschrijving:

Waardevolle investering* *Investeringsmogelijkheid

2 hotels met binnenfonteinen, conferentiezaal, 8 huisjes, manege, restaurant, nachtbar, privé-thermale bron met zwembad, tennisbaan, barbecuetuin.

38.726 m² perceel met 3.000 m² gebouw met 800 m² terras, 2000 m² stenen vloer. Belangrijk: De gebouwen zijn in 2004 gerenoveerd!

De faciliteiten omvatten ook een privé-thermale bron met geneeskrachtig water, een geneeskrachtig zwembad en een sauna..De put heeft een grote wateropbrengst, de watercapaciteit zou gemakkelijk vertienvoudigd kunnen worden.

Gebouw:

Hotel "A" 3 verdiepingen, 607 m² + 170 m² terras

Begane grond: een elegant restaurant (voor 40 personen); de keuken met bijkeuken en een entree; een verwarmingscentrale; 4 overdekte buitenruimtes; de tuin (voor 40 personen, maar kan worden uitgebreid).

1.1e verdieping: Receptie, kantoor, kleedkamers voor personeel, sociale ruimtes, 3 bergingen, 2 kamers met badkamer, 1 appartement (bestaande uit een woonkamer, 2 kamers en badkamer) Huidige functie: Wellnessafdeling - sauna, solarium en 2 therapeutische ruimtes met vacuümsysteem.

De prijs van de hier vermelde machines is niet inbegrepen in de aankoopprijs..

Bovenverdieping: Hal, 2 appartementen met woonkamer, 2 slaapkamers en badkamer; 2 appartementen met woonkamer, 1 slaapkamer en badkamer; 2 slaapkamers met tweepersoonsbedden en badkamers; 2 slaapkamers met aparte badkamers.

Hotel "B": 2 verdiepingen, 526 m² + 400 m² terras, Paradeplatz

Nachtbar, sociaal gebouw, 16 tweepersoonskamers met badkamer, één appartement met 2 slaapkamers, woonkamer, 2 badkamers en een overdekt balkon. Het appartement is bereikbaar via een aparte trap..

Voor het gebouw ligt een plein met een fontein, waar gasten graag vertoeven..

Conferentiegebouw: 307 m² + 30 m² overdekt terras
Conferentiezaal (voor 200 personen), keuken, bar, sociaal gebouw

Boerderijen: 8.4 stuks.: 47,1 m²; 4 stuks.: 38,5 m²
Totaal: 342,4 m²

De huisjes liggen los van elkaar en vormen een klein steegje.

Vier huisjes hebben een woonkamer, kitchenette, slaapkamer, badkamer en terras; de andere vier hebben een extra slaapkamer..
Elk huisje beschikt tevens over een overdekt terras van 10 m²..De huisjes worden verwarmd door convectoren; de overige gebouwen hebben een combinatie van radiatoren en vloerverwarming..

Rijhal: 468 m² met 12 individuele boxen, dierenstalling, hoefwasplaats, 2 gereedschapsruimtes, sociale ruimte, kantoor, overdekte winterracebaan en een ruitersappartement met aparte ingang: op de begane grond een woonkamer met open haard; op de bovenverdieping 2 slaapkamers en een badkamer; het appartement is voorzien van airconditioning.

Geneeskrachtig bad: 15 x 5 m en een maximale waterdiepte van 1,5 m.
Direct daarnaast bevindt zich het saunahuis, met een sauna voor 4 personen, een douche en een apart toilet..

De temperatuur van het water uit de put is 60 °C..De samenstelling ervan is nog niet geanalyseerd, maar het heeft uitzonderlijke helende eigenschappen voor reumatische aandoeningen, musculoskeletale afwijkingen en huidziekten..
Er kunnen nog meer baden worden toegevoegd, aangezien de bron privébezit is en over een eigen reinigingstank beschikt..De ontwerpen voor het inbrengen van het geneeskrachtige water in de gebouwen zijn al afgerond.

Overige gebouwen: ca..mijn.350 m²
Houten huis met twee verdiepingen, 1 apart huis met 1 kamer, 1 keuken, 1 badkamer voor personeel; wasruimte, meubelopslag, werkplaats en 1 te renoveren tennisbaan.

Het pand is bereikbaar vanaf de hoofdweg en een doodlopende weg..

Nutsvoorzieningen: Gas, riolering en particuliere waterleidingbedrijven met gecertificeerde, uitstekende drinkwaterkwaliteit. Maar het pand is ook afgesloten voor de gemeentelijke watervoorziening, als reserve. Dankzij ons eigen systeem is er geen rekening voor water.

Elektriciteit: van het net, maar voor volledige exploitatie is een andere oplossing nodig: er is een speciale lijn aangelegd van de centrale transformator van de gemeente naar het pand, waardoor er te allen tijde voldoende continue stroom is.. Verwarming: Combinatie van gas, luchtcirculatie, radiatoren en vloerverwarming. In de boerderij gasconvector.

En een geweldige optie: gebruikmaken van het thermale water!

Er zijn drie parkeerplaatsen voor 60 auto's, en er zijn extra parkeerplaatsen buiten het terrein en in de doodlopende straat.. Deze kunnen ook gebruikt worden.

Als je dit resort nu zou laten bouwen, zou het vijf keer zo duur zijn!
De huidige situatie maakt een snelle terugverdientijd mogelijk..

Slaapcapaciteit:

23 kamers met 2 bedden en badkamer = 46 personen

2 tweekamerappartementen met badkamer = 8 personen

12 tweekamerappartementen met woonkamer en badkamer = 72 personen

1 driekamerappartement met 2 badkamers = 8 personen

Totaal: 134 personen

Zonder woonkamer (13 appartementen): 108 personen

Ligging:

De accommodatie ligt vlakbij Kaposvár.

Kaposvár is de hoofdstad van de provincie Somogy.

Een grote visvijver ligt op ongeveer 300-400 meter afstand.

Overige:

U vindt meer dan 250 extra geïnspecteerde woningen op
www.immocenter-ungarn.com

NIEUW

Classificatie van de woning op basis van elektromagnetische vervuiling/straling #

Let op onze unieke A-B-C-classificatie van woningen aan het begin van de woningkop! Uitleg op onze homepage!

Heeft u een woning gevonden en wilt u weten of het bod acceptabel is? Vaak is er een "toeslag voor buitenlanders" of zijn er verborgen gebreken. Laat onze bouwinspecteur de woning inspecteren en de aankoopprijs controleren.

Na de aankoop "zoals gezien" zijn klachten over gebreken vrijwel niet meer afdwingbaar.

U kunt op verzoek een adviesovereenkomst met ons aangaan! Deze service is niet gebonden aan een specifieke woning, is vrijwillig en omvat het volgende:

- * Het aanmaken van een aanvraagformulier waarin u precies beschrijft welke woning u zoekt
- * Suggesties voor geschikte woningen totdat u de juiste heeft gevonden
- * Gezamenlijke bezichtiging van uw gewenste woningen; Risicobeoordeling door onze bouwkundig inspecteur/energieadviseur (binnen een straal van 50 km van Hévíz | Keszthely)
- * Assistentie bij alle aankoopformaliteiten
- * Selectie van een Duitstalige notaris (advocaat)
- * Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- * Herregistratie van alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, water, gas, enz.
- * Onderhoud van de woning tijdens uw afwezigheid

Voor de volgende vaste prijs:

Aankoopprijs boven € 50.000 = 1,27% van de aankoopprijs (inclusief btw)

Aankoopprijs onder € 50.000 = 2,54% van de aankoopprijs (inclusief btw)

Provisie:

Als koper betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw voor deze woning na ontvangst van de factuur en bij ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst

- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.

Opmerking:

De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden:

Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.













