

Kurzexposé-Nr. 8.K.38.215

Unternehmen: Stadthotel in Urlaubsregion

Zimmer + 50 Zimmer, Restaurant, Bar,
3 Privatwohnungen

PLZ/Standort: 3800 Braunlage

Baujahr: 1986 ständig modernisiert

Wohn-/Nutzfläche: ca. 2600 m²

Grundstück: 1550 m²



Objektbeschreibung:

Das gepflegte und gut geführte Hotel liegt zentral im Herzen des heilklimatischen Kurortes Braunlage im Harz zwischen Naturpark und Nationalpark Harz, zwischen Brocken, Wurmberg Achtermannshöhe und Ebersberg. Die Ganzjahressaison bietet den Gästen ein umfangreiches Erlebnis.

Das Hotel verfügt über knapp 40 Doppelzimmer und über mehr als zehn Einzelzimmer, mit Dusche/WC, Flachbildschirm und teilweise mit Balkon. Die oberen Zimmer erreicht man über den vorhandenen Lift. Dem mit dem Auto anreisenden Gast stehen XX? Tiefgaragenplätze, Ski- und Fahrradkeller sowie Parkplätze hinter dem Haus zur Verfügung. Das Restaurant verfügt über bis zu 90 Sitzplätzen, die Bar für die gemütlichen Abendstunden über 40 Plätze. Desweiteren stehen den Gästen 3 Kegel- und 2 Bowlingbahnen zur Verfügung, derzeit allerdings nicht betrieben.

Für den Privatbereich stehen 3 Wohnungen zur Verfügung mit ca. 245 m², 105 m² und 170 m² Wohnfläche, entweder zur Eigennutzung, Personal oder Ferienwohnung.

Gern nennen wir Ihnen weitere Details. Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, das wir zunächst eine Vertraulichkeitserklärung von Ihnen benötigen da es sich um einen laufenden Betrieb handelt sowie einen Nachweis über ein gewisses Eigenkapital. Die meisten Finanzierungsinstitute erwarten ein Eigenkapital von mindestens 30 bis 35 Prozent

Betreiber: Derzeitiger Eigentümer

Konzession: Vollhotel

Verpflichtungen:

Kaufpreis €: € 1.950.000,--

Mietkaution: Entfällt

Ablösesumme €: Das komplette Klein- und Großinventar ist im Kaufpreis enthalten, Schätzwert ca. e 300.000,--

Besonderes:

Das Hotel kann bei entsprechenden Umbauten auch als Altenwohnheim / Seniorenresidenz genutzt werden. In den letzten Jahren wurde das Hotel vorwiegend für Busreisende genutzt. Auf Grund der persönlichen Situation der Eigentümer wird das Haus derzeit von November bis Weihnachten sowie ab Mitte März bis Mitte Mai geschlossen. Die Umsatzzahlen sind also stark steigerungsfähig! Übernachtungszahlen Region Braunlage 1.315.939 Gesamt per 31.12.2018
Durchschnittl. Aufenthaltsdauer: Braunlage: 3,7 Tage

Unverbindliche Erlösbetrachtung, netto ohne MWSt.:

Nur Übernachtungen, ohne Gastro -garni-

63 Betten, 40% Auslastung, Umsatz ca.	€ 460.000,-- p.A.
3 Wohnungen ca.	€ 30.000,-- p.A.
= Gesamtumsatz gesch.	€ 490.000,-- p.A.
./ Betriebsaufwendungen gesch.	€ 160.000,-- p.A.
Voraussichtl. Erlös ca.	€ 330.000,-- p.A.

Kaufpreis inkl. Nebenkosten ca.	€ 2.125.000,--
Eigenkapital	€ 625.000,--
Finanzierung/Darlehen	€ 1.500.000,--

Finanzierung:

1,5 Mio., 100%AZ, Zins 3%, Tilg.2%, eff.3,21%, 10 Jahre fest

= Finanzierungskosten € 75.000,-- p.A.

= Betriebsergebnis: Erlös ./ Zins/Tilg. € 255.000,-- p.A.

= monatlicher durchschnittl. Gewinn über € 20.000,-- vor Steuern

Energie:

Verbrauchsausweis: ?? (m²*a, Gasheizung, Bj.20??)
Energieausweis ist beantragt. Wird bei Besichtigung vorliegen.

Käufercourtage:

3,57% vom Kaufpreis, zahlbar und fällig mit Notarvertrag

Besichtigungs-

H.J.K. Hotelmanagement, Am Kronenkamp 11, 26188 Edewecht

Termin, Fragen?:

Tel 04405-91 777-77, Fax 04405-91 777 75 od. hjk@hjk-hotelmanagement.de

Dieses Exposé gilt als Objektnachweis gem. unseren Geschäftsbedingungen. Die Angaben wurden uns vom Eigentümer/Verkäufer/Vermittler zur Verfügung gestellt. Eine Gewährleistung für die Angaben von unserer Seite kann nicht übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Preise verstehen sich zzgl. MwSt. Inhaber: H.-Jürgen Korbmacher Makler. Unser Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines rechtswirksamen Kauf-/Miet- oder Pachtvertrages. Den Namen des Eigentümers geben wir Ihnen auf Wunsch gerne bekannt. Hinweis gem.DSGVO: Ihre Daten werden bei uns zum Zwecke der Übermittlung von Angeboten und Exposés und der Übermittlung von Informationen gespeichert und verarbeitet. Wir garantieren Ihnen, dass Ihre Angaben nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben werden. Sie können Ihre Einwilligung zur Speicherung und Verarbeitung Ihrer Daten jederzeit ohne Angabe von Gründen formlos per E-Mail widerrufen. Pflichtangaben gem. GmbHG §35a Abs.1: H.J.K. Immobilien H.-Jürgen Korbmacher, Am Kronenkamp 11, 26188 Edewecht, Tel. 04405-91 777 77, hjk@hjk-hotelmanagement.de Gewerbeamt: Kreis Westerstede. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§356 Abs.4 BGB)

Als Nachweismakler dürfen wir für beide Seiten tätig sein. Sollte Ihnen das Angebot bekannt sein, informieren Sie uns bitte innerhalb von 3 Tagen. Andernfalls gilt der Nachweis als durch uns erbracht. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der Vermittlungsprovision.



Doppelzimmer



Einzelzimmer



Bäder



Gastronomie