

# Exposé

## Hotel in Nürnberg

### Top Sterne Hotel in Bayerischer Großstadt



Objekt-Nr. MM-HK5469

#### Hotel

Verkauf:

Ansprechpartner:  
Matthias Müller  
Telefon: 0281 16399121  
Mobil: 0171 2047194

90471 Nürnberg  
Bayern

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Zimmer	90,00	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Gastronomiefläche	2.800,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses mit 4 Sternen Klassifizierte und sehr hochwertig neugebaute Hotel, besticht durch seine sehr gute Lage und durch seine durchdachte Zimmeranzahl. Nur ein kleines Beispiel, alle Zimmer verfügen über eine Klimaanlage, welche auch über die Zentrale gesteuert werden kann.

Der Pachtvertrag hat eine anfänglichen Rendite von ca. 5,5%

Sie können hier auch sehr gut von den Abschreibungsmöglichkeiten eines Neubaus profitieren.

Hier Investieren Sie solide in die Zukunft!

Die Veräußerung laufender Hotel-Betriebe erfordert höchste Diskretion. Deshalb haben Sie bitte Verständnis, dass wir dieses für den Verkäufer als auch für den Käufer sehr ernst nehmen. Genauere Angaben zum angebotenen Objekt erst nach Übersendung Ihrer Adressdaten und Information über Ihre Person.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Lagedarstellung aus Diskretionsgründen nicht um die tatsächliche Lage der Offerte handelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

## Sonstiges

Beratung:

Für Beratungstermine steht Ihnen Herr Matthias Müller unter 0281-16399121 gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständige Adressdaten inklusive einer Telefonnummer bearbeiten können. Die Provision in Höhe von 5% zzgl. ges. MwSt. aus dem Kaufpreis ist fällig bei Kaufvertragsunterzeichnung. Vielen Dank.

Falls Sie weitere Immobilienangebote wünschen, informieren Sie sich bitte unter [www.baufi-invest.de](http://www.baufi-invest.de)

Finanzierung

Mit individuelle Lösungsvorschläge, sowie TOP-Finanzierungskonditionen durch eine große und vielfältige Bankenauswahl stehen wir Ihnen zur Verfügung. Unser Finanzierungsteam erreichen Sie unter der Telefonnummer 0281-16399116.

Sonstiges

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr. 1, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die

Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten ☹️ beispielweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. diese Unterlagen zehn Jahre aufbewahren muss.

Siehe Flyer ☹️Wenn der Immobilienmakler Sie nach dem Personalausweis fragt☹️☹️

#### PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei der BauFi-Invest Immo und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der BauFi-Invest Immo zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die festgelegte Provision/Maklercourtage an die BauFi-Invest Immo zu zahlen.

#### HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass alle von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter und somit von Dritten uns zur Verfügung gestellt wurden, folglich kann keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernommen werden. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- oder -vermietung.

#### Datenschutzhinweis:

<https://www.bauFi-invest.de/datenschutzerklaerung.html>

## Lage

Der Freistaat Bayern ist mit mehr als 70.500 Quadratkilometern das flächengrößte der 16 Länder in Deutschland und liegt in dessen Südosten. Mit rund 13 Millionen Einwohnern ist es nach Nordrhein-Westfalen das zweitbevölkerungsreichste deutsche Land.

Der Tourismus gilt aufgrund seines hohen Beitrags zur bayerischen Wirtschaft als ☹️Leitökonomie☹️. So betrug der Bruttoumsatz der Tourismuswirtschaft 2016 fast 24 Milliarden Euro, die Tagesreisen stellten mit 63 Prozent den größten Anteil davon. Die Beherbergungsindustrie spielt in Bayern mit 13.400 Beherbergungsbetrieben mit mindestens neun Betten und 548.000 Gästebetten eine große Rolle. Das bedeutet, dass sich etwa jeder vierte deutsche Beherbergungsbetrieb in Bayern befindet. Nach Mecklenburg-Vorpommern war Bayern im Jahre 2014 das zweitbeliebteste innerdeutsche Urlaubsziel (gemessen an Reisen ab fünf Tagen Dauer). 2018 hat der Tourismus in Bayern mit 39,1 Mio. Ankünften und 98,7 Mio. Übernachtungen den achten Ankunfts- und Übernachtungsrekord in Folge erzielt. Bayern war 2018 das beliebteste Reiseziel ausländischer Gäste in Deutschland.

Touristisch sind neben München besonders die Regionen um die bayerischen Seen und in den Alpen, die kulturhistorisch bedeutenden Städte Nürnberg (mit der historischen Meile, Reichsparteitagsgelände und seinen Museen), Augsburg (mit der Fuggerei, Stadtmauer, Renaissancebauten) sowie Regensburg (mit der historischen Altstadt als UNESCO-Welterbe seit 2007) stark. Oberbayern nimmt mit 38,0 Mio. Übernachtungen einen Spitzenplatz unter den Regierungsbezirken ein, die zweitstärkste Destination ist Bayerisch Schwaben mit 15,5 Mio. Die offizielle Marketinggesellschaft der bayerischen Tourismus- und Freizeitwirtschaft ist seit Jahresbeginn 2000 die Bayern Tourismus Marketing GmbH (München). Der Claim lautet: ☹️Bayern ☹️ traditionell anders☹️.

## Courtage

5.95 %