# Ca. 15% Rendite bei 50% Jahresauslastung mit 40 Einheiten Hoteldorf Projekt auf Baurechtsgrund

**Objektnummer: 374**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Gastgewerbe - Hotels |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien,Innere Stadt |
| **Kaltmiete (netto)** | 16.000,00 € |
| **Kaltmiete** | 16.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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

# Objektbeschreibung

Ein aufgeschlossenes flaches 3,2 ha großes Baugrundstück mit touristischer Widmung wird mit Baurecht bis zu 60 Jahre zu einem monatlichen Baurechtszins von 16.000 Euro vergeben. Die Bebauung ist nach Bauklasse I, II der NÖ Bauordnung (bis 8 Meter Höhe) umsetzbar.

Die angefügten Visualisierungen dienen zur Vorstellung wie ein Projekt zur Vermietung auf dem ca. 32.000 m² großen Grundstück bei 3874 Litschau gestaltet werden kann.

Es wurden 3 Varianten mit verschiedenen Auslastungsszenarien (35%, 50% und 65% Auslastung pro Kalenderjahr) erstellt, bei 50% Gesamtauslastung und ortsüblich angesetzten Vermietungsraten (120 Euro bis 180 Euro pro Nacht) ergibt sich eine Rendite von ca. 15% für eine Projektumsetzung mit einer Anzahl von 40 Lodges zur Vermietung bei einem Gesamtpreis von ca. 3,2 Mio. Euro für die Umsetzung des Hoteldorf Projektes auf dem Baurechtsgrundstück.

Die Umsetzung ist mit stylischen Lodges in Holzriegelkonstruktion geplant, durch kostengünstige und qualitativ hochwertige Bauweise kann ein attraktiver Preis für die Anzahl der Lodges erreicht werden. Die Vermietungskalkulation bezieht sich auf 40 Lodge Einheiten mit 2 bis 4 Betten pro Einheit, wobei 10 der 40 Vermietungseinheiten über einen eigenen privaten Wellness Bereich verfügen. Ein exklusiver Adults-only Bereich kann im Projekt umgesetzt werden. Da die Lodges jeweils über große Gärten verfügen ist bei jeder Lodge Privatsphäre gegeben.

Die Waldrandlage bietet eine ruhige Umgebung, die für einen Relax Urlaub optimal geeignet ist.

Weiters ist die Umgebung unter Golfspielern bekannt, da der Golfclub Litschau vor Ort und weitere Golfclubs Haugschlag und Monachus (tschechische Grenze) sich nur ein paar Autominuten entfernt befinden. Der Ort Litschau bietet mit Herrensee, Theater, Restaurants und dem ca. 25 Autominuten entfernten Gmünd mit der Therme Sole Felsen Bad sowie der Käsemacher Welt in Heidenreichstein, Burgen, Schlössern, Wanderwegen und Radwegen einige entspannende Freizeitaktivitäten.

Statt einer Baurechtsvergabe kann alternativ ein Kauf des Grundstückes um 2,2 Mio. Euro als Asset Deal oder Share Deal durchgeführt werden, wobei Share Deal die von Verkäuferseite angestrebte Variante ist.

Für weiterführende Informationen, Details und Kalkulationen zum Hoteldorf Projekt bitten wir um schriftliche Anfrage per E-Mail.

Es werden nur Anfragen bearbeitet, die Ihre vollständigen Kontaktdaten enthalten (E-Mail, Telefonnummer, Firmenname mit Firmenadresse).

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap