

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



**Objektnummer: 546**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3100 St. Pölten
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthallengasse 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 gelangt zum Verkauf. Die Bebauung ist nach Bauklasse I, II der NÖ Bauordnung (bis 8 Meter Höhe) umsetzbar.

Der angeführte Kaufpreis von 550.000 Euro bezieht sich auf den Kauf eines Drittel Anteils der Projekt GmbH per Share Deal.

Die angefügten Visualisierungen dienen zur Vorstellung wie ein Projekt zur Vermietung auf dem ca. 32.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück in 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 (100 Euro bis 180 Euro pro Nacht) ergibt sich eine Rendite von ca. 15% für Grundstücksankauf und Projektumsetzung mit einer Anzahl von 40 Lodges zur Vermietung bei einem Gesamtpreis von ca. 4,85 Mio. Euro., davon 1,65 Mio. Euro Grundstückspreis und ca. 3,2 Mio. Euro für Umsetzung des Hoteldorf Projektes.

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.

Der Kauf des Grundstückes kann als Asset Deal oder Share Deal, wobei Share Deal die von Verkäuferseite angestrebte Variante ist, durchgeführt werden.

Für weiterführende Informationen und 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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap