

Exklusives ***** Boutique Hotel in der Schweiz am Lago Maggiore zu verkaufen

Symbolbild fonro immobilien



Die Lage

Locarno ist ein italienischsprachiger Urlaubsort im Süden der Schweiz. Er liegt am Lago Maggiore am Fusse der Alpen und ist für sein sonniges Klima bekannt. In der Altstadt befindet sich das im 12. Jahrhundert gegründete Castello Visconteo mit dem Museo Civico, einem stadthistorischen Museum mit Fundstücken aus der Römerzeit. Die im 15. Jahrhundert erbaute Wallfahrtskirche der Madonna del Sasso, welche sich in unmittelbarer Nähe zum Hotel befindet, ist eine Pilgerstätte mit zahlreichen Kunstwerken. Sie liegt oberhalb der Stadt und ist per Standseilbahn erreichbar.

Locarno zählt im In- und Ausland zu den gefragtesten Feriendestinationen der Schweiz.

Das Hotel

Gelegen an bester, unverbaubarer Aussichtslage besticht das Hotel durch seine luxuriöse, gepflegte und, seit der 2011 erfolgten Totalsanierung stets auf dem neuesten Stand gehaltene Ausstattung. Das bestens geschulte und motivierte Personal verwöhnt seine Gäste auf exzellente Art. Der größte Teil der Mitarbeiter ist schon seit vielen Jahren treu mit dem Hotel verbunden und wird auch zukünftig unter neuer Führung sein Bestes zum Wohle des Hauses geben. Gemeinsam mit der Besitzerfamilie prägen sie den außergewöhnlichen Charakter dieses Hauses.

Das Hotel verfügt über 28 Zimmer und Suiten, welche durch ihre luxuriöse Ausstattung, eine großzügige, nach Süden ausgerichtete und ganztägig besonnte Terrasse und ihre außergewöhnliche Größe zu überzeugen wissen.

Ein attraktiver Wellnessbereich, das Fitnessstudio und der große Außenpool vervollständigen das Verwöhnangebot.

Besonders hervorzuheben sind die hauseigenen Restaurants mit ihrer exzellenten gehobenen Küche, sowie der herausragend bestückte Weinkeller. Sie stehen sowohl den Hotelgästen und Residenzeigentümern, als auch Tagesgästen zur Verfügung.

Das Hotel erfreut sich einer überdurchschnittlichen Beliebtheit und wurde im Jahr 2019 wiederholt als eines der besten Ferienhotels der Schweiz ausgezeichnet. Die jährlichen Buchungsraten liegen deutlich über dem Durchschnitt der Region.

Die hohe Nachfrage hat die Eigentümer veranlasst die Saison jeweils bis zum 31. Oktober zu verlängern und den Betrieb bereits im März wieder aufzunehmen.

Weitere 27 Suiten werden durch eine separate Gesellschaft betrieben. 22 der Residenzen wurden bereits an private Käufer vermittelt. Die verbleibenden 5 Residenzen stehen ebenfalls zum Verkauf, können aber gegebenenfalls auch durch die neuen Eigentümer des Hotels erworben werden.

Das Hotel und die Residenzen bilden eine Stockwerkeigentümergeinschaft, welche auch im Verkaufsfall weitergeführt werden wird.

Die Eigentümer der Residenzen zahlen der Eigentümerin eine jährliche Vergütung für die Nutzung der Infrastruktur und erbrachte Serviceleistungen. Die Höhe der Vergütung wird dem Verkaufsfortschritt der Residenzen angepasst.

Die Details

Grundstücke	
Parzelle GB 471	8'065 m ²
Parzellen GB 479, 480, 482	4'948 m ²
Total	13'013 m ²
<hr/>	
Gebäudevolumen	43'499 m ³
Vermietbare Fläche	4'253 m ²
<hr/>	
Hotelsuiten und Zimmer	28
Residenzen	27
<hr/>	
SPA mit Therapieräumen, Sauna und Indoor Pool	
Fitnessstudio mit hochwertigen Geräten	
Aussenpool mit Pool Restaurant	
Restaurant	
Weinkeller	
Konferenzraum	
Parkhaus	

Detaillierte Zahlen zum Betriebsergebnis werden nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung und Vorlage eines Kapitalnachweises zur Verfügung gestellt.

Der Verkauf

Den Eigentümern ist sehr daran gelegen, dass das Hotel auch zukünftig zu den besten Hotels der Schweiz gezählt werden kann. Sie sind gern bereit, dem neuen Besitzer die für ihn bestmöglichen Rahmenbedingungen für den Verkaufsprozess zu schaffen.

Folgende Szenarien wären vorstellbar:

Variante 1: Erwerb der Liegenschaft zum (für den Käufer) nächstmöglichen Termin.

Variante 2: Abschluss des Kaufvertrages zum für den Käufer nächstmöglichen Termin und Leistung einer Anzahlung von 20% des Verkaufspreises.
Vereinbarung über den Abschluss eines Mietvertrages bis zur endgültigen Übernahme der Liegenschaft im Jahre 2022.
Restzahlung des Kaufpreises bei Besitzeintritt.

Ihre Ansprechpartner

fonro immobilien
Herr Roland Fonhauser
Franz Kollmann-Straße 4, A-3300 Amstetten
Tel.: +43 676 44 00 935 Mail: roland.fonhauser@fonro-immobilien.at
Web: www.fonro-immobilien.at



in Kooperation mit Firma

WMC oncept GmbH
Geschäftsführer Martin Wally
Gassen 7, A-3243 St. Leonhard am Forst
Tel.: +43 676 7777 000 Mail: martin.wally@wmconcept.at
Web: www.wmconcept.at

