

Kurz-Exposé Hotelprojekt Baltic Spa in Kolberg / Polen

Lage



Kolberg (Colberg), polnisch Kolobrzeg, liegt direkt an der Ostseeküste und ist eine durch die Hanse geprägte Hafenstadt in der Woiwodschaft Westpommern im Norden Polens an der Mündung des Flusses Persante. Das Stadtgebiet erstreckt sich auf ca. 1.800 Hektar. Die Stadt hat rund 47.000 Einwohner. Die Hauptstadt der Woiwodschaft (Verwaltungsbezirk) ist Stettin, polnisch Szczecin, etwa 150 Kilometer südwestlich von Kolberg. Zur nächsten größeren Nachbarstadt Koszalin (Köslin) sind es 41 Kilometer.

Vom Kolberger Hafen besteht eine Fährverbindung nach Nexø auf der dänischen Insel Bornholm, die in den Sommermonaten dreimal wöchentlich verkehrt. Auf historischen Fischkuttern können von Kolberg aus Angelausflüge unternommen werden. Auch gibt es Ausflugsfahrten zu verschiedenen Zielen mit der weißen Flotte.

Kolberg liegt an den polnischen Fernstraßen 11, 102 und 163 und ist von Berlin nur 4 Autostunden entfernt.

Bahnverbindungen bestehen nach Stettin (Szczecin), über Köslin (Koszalin) nach Danzig (Gdansk) und über Belgard (Bialogard) nach Neustettin (Szczecinek).

Das Seebad Kolberg ist auch Sol- und Kurbad. Das Seeklima mit durchschnittlich 1.800 Sonnenstunden pro Jahr bietet die Grundlage für erholsamen Urlaub. Die vielen Sonnentage und die saubere, jod- und eisenhaltige Seeluft wirken als natürliche Heilmittel und ermöglichen über das gesamte Jahr wirkungsvolle Kur- und Gesundheitsaufenthalte.

In den letzten Jahren sind im Kurviertel, durch einen schmalen Waldgürtel von der Ostsee getrennt, viele Kurhotels entstanden. Inzwischen gibt es zahlreiche Kureinrichtungen. Kurgäste und Touristen kommen vor allem aus Skandinavien und Deutschland. Somit bietet die hier angebotene Immobilie eine gute Grundlage für eine rentierliche Vermietung an Feriengäste während des ganzen Jahres.

Wenn Sie mehr über Kolberg erfahren möchten, klicken Sie bitte den nachfolgenden Link:

<http://www.kolobrzeg.de/>

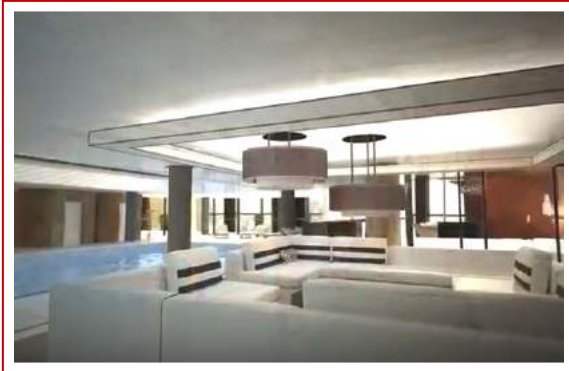
Objekt

Auf einem ca. 16.700 m² großen Grundstück nahe der Seebrücke Kolberg und unmittelbar am Kolberger Kurpark mit seinem alten Baumbestand aus Buchen, Eichen und Tannen entsteht ein exklusiv ausgestattetes 5-Sterne-Hotel mit 241 Zimmern und Suiten sowie 2 Apartmenthäuser mit zusammen 126 Wohneinheiten. Den Hotelgästen werden somit bis zu 367 komfortabel eingerichtete Zimmer, Suiten und Apartments zur Verfügung stehen.

Es handelt sich um eines der letzten Grundstücke in einer derart exponierten Wasserlage. Bis zum Strand und der Kolberg Mole (Seebrücke) sind es nur wenige Gehminuten. Auch der Kolberger Hafen ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.



Seite 2 zum Kurz-Exposé zum Erwerb des Hotelprojekts Baltic Spa in Kolberg / Polen



Die Stadtmitte von Kolberg ist nur ca. 2,5 km entfernt und sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch zu Fuß in wenigen Minuten bequem erreichbar. Durch den Kurpark führen gut ausgebaute Fahrradwege.

Das Hotel in dieser außerordentlichen Lage wird neben einer Vielzahl gastronomischer Angebote, Konferenzräume, Wellness- und Spa-Einrichtungen sowie Freizeit- und Beauty-Angebote haben.

Ziel ist es, ein luxuriöses Hotel zu schaffen, welches durch hochwertige Gastronomie sowie ein Tagungs- und Veranstaltungszentrum seinen Platz an diesem besonderen Standort

behaupten wird. Somit würden Veranstaltungen unterschiedlicher Art und Größe in multifunktional gestalteten Konferenzsälen Geschäftskunden und Privatgästen zur Verfügung stehen.

Das zweite Hauptsegment für die vorgesehenen Dienstleistungen beinhaltet ein Erholungszentrum mit Rehabilitationsdienstleistungen, um so die Standortvorteile des Kurortes Kolberg optimal zu nutzen.

Ausstattung

Der Komplex besteht aus drei 10-geschossigen Gebäuden mit begrünten Flachdächern.

Das zentrale Element ist der in nördlicher Richtung gelegene ovale Hauptbaukörper des Hotels, der sich über den 2-geschossigen Sockel des Hotels erhebt und in südlicher Richtung von zwei Apartmenthäusern des Hotels flankiert wird.

Im Hotel sind u.a. folgende Einrichtungen vorgesehen: Restaurants, Bars, Cafés, Multifunktionskonferenzsäle, ein VIP-Club, eine Bowlingbahn sowie ein exklusiver SPA-Bereich mit einem Sauna-Schwimmbeckenkomplex und einem erweiterten Behandlungs- und Freizeitbereich.

Folgende Zimmer / Suiten sind für den Hotelbetrieb geplant:

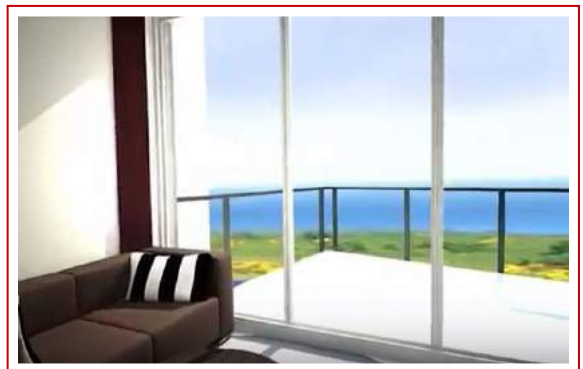
- 117 Doppelzimmer
- 64 Doppelzimmer (Familienzimmer)
- 15 Doppelzimmer für behinderte Personen
- 30 Apartments mit einem Schlafzimmer
- 15 Apartments mit zwei Schlafzimmern

Insgesamt stehen den Hotelgästen somit 241 Zimmer zur Verfügung.

In den beiden Apartmenthäusern werden insgesamt 126 Wohneinheiten entstehen, die sich wie folgt aufteilen:

- 18 Doppelzimmer mit Kochnische
- 108 Apartments mit einem Schlafzimmer und einer Kochnische

Alle drei Gebäude verfügen über eigene Zufahrten zur Tiefgarage von unterschiedlichen Straßen, die den Komplex umgrenzen.



Seite 3 zum Kurz-Exposé zum Erwerb des Hotelprojekts Baltic Spa in Kolberg / Polen

Kaufpreis

Der Kaufpreis für das projektierte Hotel beträgt schlüsselfertig 50 Mio Euro mit der geplanten Ausstattung. Eine detaillierte Ausstattungsbeschreibung stellen wir gern zur Verfügung.

Änderungen der Ausstattung würden den Schlüsselfertigpreis beeinflussen.

Alternativ besteht auch die Möglichkeit, das Grundstück nebst Planung und Baugenehmigung zu übernehmen. Den dafür erforderlichen Kaufpreis nennen wir Ihnen auf Nachfrage.

Lieferung:

Das Hotel wird frei von Miet- und Pachtrechten nach noch zu treffender Vereinbarung geliefert.

Soweit gewünscht, würden wir mit einem namhaften Betreiber einen langfristigen Pachtvertrag aushandeln, der dann direkt zwischen dem Pächter und Ihnen als Käufer / Investor geschlossen werden könnte.

Sonstiges



In Anbetracht des wachsenden Bedarfs an Hotels, Erholungs-, Weiterbildungs- sowie Wellness- und Rehabilitationsleistungen, aufgrund der demografischen Struktur der Gesellschaft (höheres Lebensalter, wachsender Wohlstand) verspricht das geplante Vorhaben eine gute Rentabilität

Unsere Auftraggeberin hat für das Projekt eine Machbarkeitsstudie und Marktanalyse für dies Hotelvorhaben erstellen lassen, welche in Deutsch und Englisch zur Verfügung steht.

Die Baugenehmigung ist erteilt und kann selbstverständlich auf Nachfrage ebenfalls zur Verfügung gestellt werden.

Für EU-Bürger gilt, daß es keiner Zustimmung zum Erwerb einer Immobilie in Polen bedarf, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Flächen oder Waldgrundstücke handelt.

Nebenkosten

Alle mit dem Ankauf verbundenen Nebenkosten, Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, amtliche Übersetzungen etc. trägt der Käufer allein.

Maklercourtage

Das Angebot ist provisionspflichtig. Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluß eines Kauf- und/oder sonstigen Übernahmevertrages berechnen wir dem Käufer eine Courtage in Höhe 1,5 % netto auf das Investitionsvolumen von ca. 50 Mio Euro. Mehrwertsteuer wird auf die Maklercourtage nicht erhoben, da die Maklerleistung von Deutschland aus in Polen erbracht wird und daher keine MwSt. anfällt.

Die Höhe der Maklercourtage für den Fall, daß Sie lediglich das Grundstück nebst Baugenehmigung erwerben, nennen wir Ihnen im Zuge von konkreten Verhandlungen. Dies gilt auch für die Vergütung, die wir im Falle der Vermittlung eines langjährigen Pachtvertrages mit einem Hotelbetreiber berechnen würden, sollten Sie diese Leistung in Auftrag geben.



Seite 4 zum Kurz-Exposé zum Erwerb des Hotelprojekts Baltic Spa in Kolberg / Polen

Angabenvorbehalt

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Daten, die uns von dem Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit wird von uns nicht übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

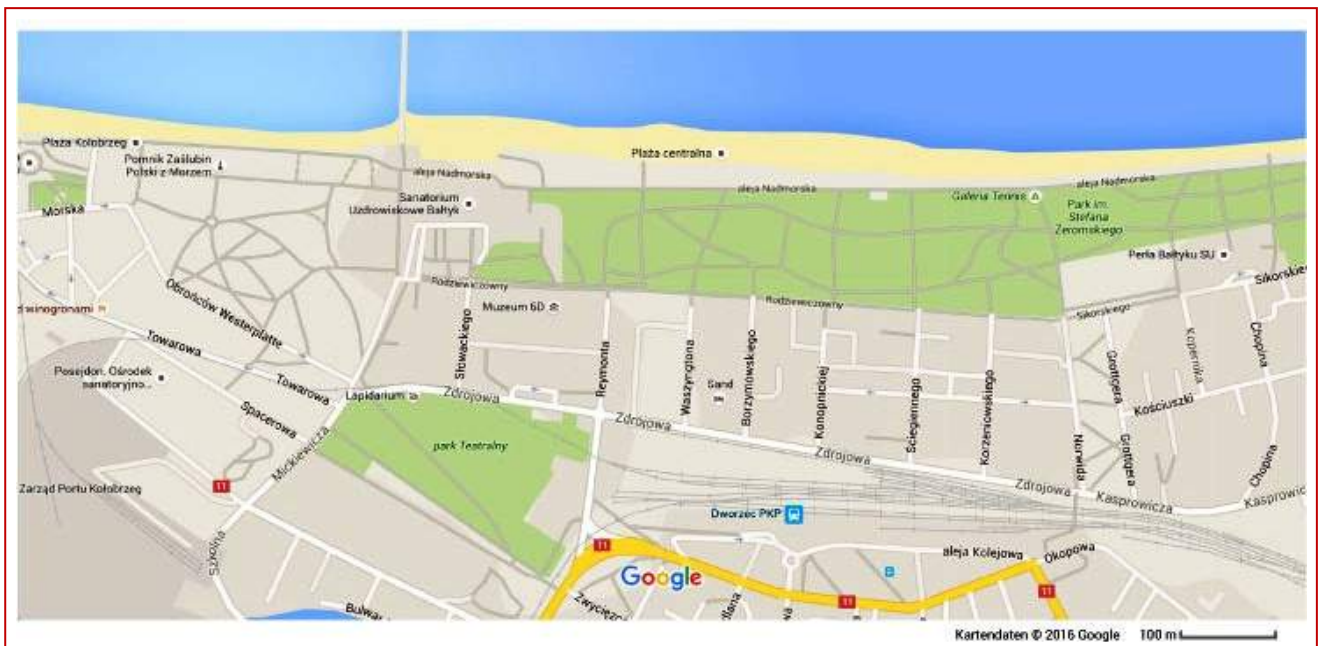
Anlagen

Alle weiteren Unterlagen stehen auf Anfrage zur Verfügung.

Rückfragen

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Geschäftsführer
Herr Helmar Lux Tel. +49 (0)40 458437 oder +49 (0)172 9110930

Hamburg, 5. Mai 2016



Besuchen Sie uns auch unter
www.hotels-for-sale.de

