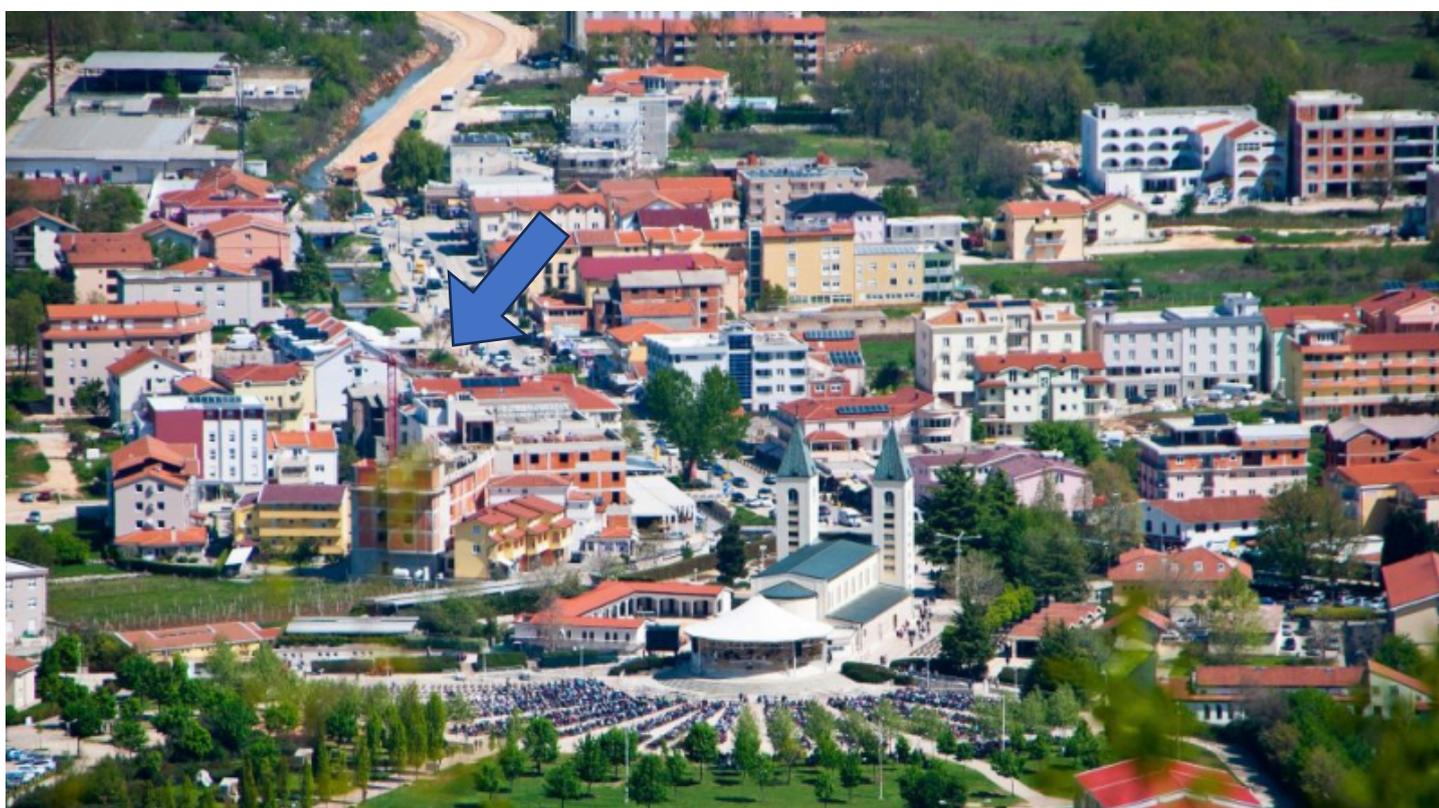


BETREIBER PROFI / PÄCHTER GESUCHT:
HOTELPROJEKT IN BESTLAGE VON MEDJUGORJE
Wallfahrtsort mit hohen steigenden Nächtigungszahlen
in Bosnien und Herzegowina,
stabiler Umsatz unabhängig vom Wetter



Eckdaten

Adresse: 88266 Medjugorje – Bosnien und Herzegowina, je nach Nutzung 60-90 Zimmer

Potenzial

Durch die hohe Popularität des Ortes ist mit einer Vollauslastung in beiden Saisonen zu rechnen. Offiziell werden jährlich etwa 1 Million Übernachtungen verzeichnet. Die niedrigen Personalkosten in Bosnien ermöglichen eine hohe Wertschöpfung. Fertigstellung des Hotels nach Wünschen des Pächters.

Kosten

Der Pachtzins ist individuell zu verhandeln und richtet sich nach der Pachtdauer sowie der gewünschten Ausstattung des zukünftigen Betreibers.

Provision: 3% vom Pachtzins über die jeweilige Dauer zzgl. 20% MwSt.

Beschreibung

Das Hotelprojekt befindet sich in einer erstklassigen Lage direkt gegenüber der berühmten Wallfahrtskirche in Medjugorje. Die Stadt ist ein beliebtes Ziel für Pilger aus der ganzen Welt und verzeichnet jährlich eine hohe Anzahl von Besuchern.

Im Erdgeschoß befindet sich bereits eine gut gehende Gastronomie.

Beschreibung des Gebäudes:

Das Hotelprojekt umfasst einen Rohbau mit einer Tiefgarage im Untergeschoss und einem bereits fertiggestellten Restaurant und Souvenirshop im Erdgeschoss. Das Untergeschoss bietet eine Garagenfläche von 544 qm sowie Lagerräume mit einer Gesamtnettonutzfläche von 918 qm. Das Erdgeschoss verfügt über eine überdachte Terrasse von 314,94 qm, Wirtschaftsräume, ein Restaurant mit 264 qm und eine Küche mit 55,16 qm. Die Gesamtnettonutzfläche beträgt hier 1.260,70 qm.

UG		Garage, Lager	
EG		Restaurant, Terrasse	Alternativ auch 10-15 Zimmer
1. OG	20	Zimmer mit Bad/WC	
2. OG	20	Zimmer mit Bad/WC	
3. OG	20	Zimmer mit Bad/WC	
4. OG		Restaurant, Terrasse	Alternativ auch 15-20 Zimmer

Potentielle Umplanungsmöglichkeiten:

Durch eine Umplanung des Hotelprojektes können folgende Verbesserungen vorgenommen werden:

1. Realisierung von zusätzlichen 10-20 Hotelzimmern, vorzugsweise im obersten Stockwerk, um einen direkten Blick auf die Wallfahrtskirche zu ermöglichen.

2. Erhöhung der Anzahl der Tiefgaragenplätze durch Weglassen von Lagerräumen im Untergeschoss.
3. Verlegung des Haupteingangs nach vorne, um eine repräsentative Eingangssituation zu schaffen, indem der Souvenirshop aufgelassen wird.
4. Verabreichung des Frühstücks für Hotelgäste über das bereits vorhandene Restaurant.

Das Hotel wird als Rohbau angeboten, sodass der Pächter die Möglichkeit hat, das Gebäude ganz nach seinen Vorstellungen und Bedürfnissen fertigzustellen. Es besteht aus mehreren Etagen und bietet Platz für eine Vielzahl von Zimmern, Restaurants, Konferenzräumen und anderen Einrichtungen. Der Investor stellt sämtliche Ausstattungen zur Verfügung, um sicherzustellen, dass das Hotel den höchsten Standards entspricht.

Fläche

Anbei der aktuelle Status der Flächen, im Anhang finden Sie die genaue Aufstellung. Nach Absprache kann die Errichtung angepasst werden

Gesamtnettonutzfläche des Objektes: 5.233qm

Gesamtbruttonutzfläche des Objektes: 5.928qm

Pachtzins für das Hotel: In Vereinbarung in Abhängigkeit von der gewünschten Ausstattung

Pachtdauer: Ab 10 oder mehr Jahre (verhandelbar)

Fertigstellung: Die Fertigstellung erfolgt durch den Eigentümer/Investor nach den Wünschen und Plänen der Betreibergesellschaft (Pächter/Betreiber). Aufgrund der Ortsansässigkeit des Eigentümers kann die Fertigstellung rasch und nach westlichem Standard erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass diese Angaben auf den bereitgestellten Informationen basieren und weitere Details in einem persönlichen Gespräch mit dem Eigentümer/Investor definiert werden.

Potenzielle Zielgruppe:

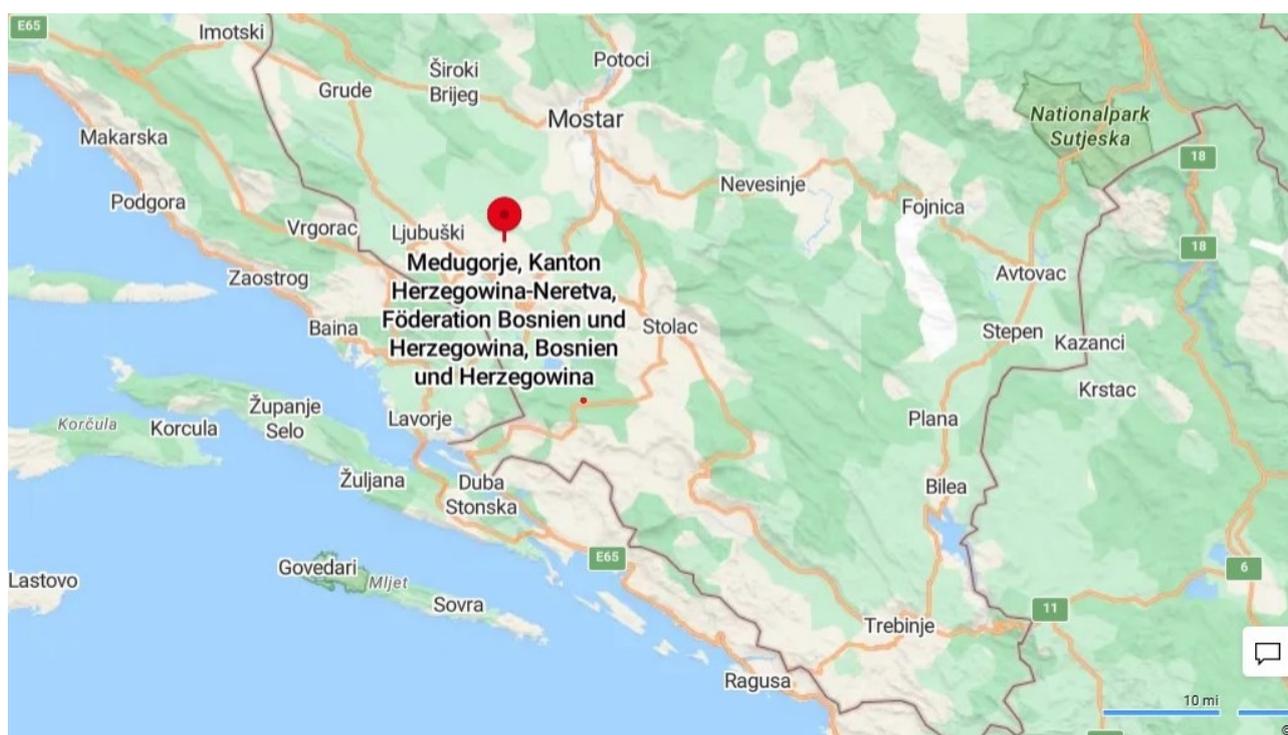
Die Zielgruppe des Hotels sind vor allem Pilger und Touristen, die Medjugorje besuchen. Das Hotel bietet ihnen einen komfortablen Aufenthalt in unmittelbarer Nähe zur Kirche und anderen Sehenswürdigkeiten der Stadt. Durch die hohe Anzahl von Pilgern und Touristen, die jedes Jahr nach Medjugorje kommen, besteht ein großes Potenzial für eine hohe Auslastung des Hotels.

Vorteile für den Pächter:

- Einzigartige Lage neben der Kirche in Medjugorje, einem bedeutenden Wallfahrtsort
- Hohe Besucherzahl durch Millionen von Pilgern aus der ganzen Welt
- Möglichkeit zur individuellen Gestaltung des Hotels nach eigenen Vorstellungen
- Unterstützung durch den Investor bei der Ausstattung des Hotels
- Langfristiger Pachtvertrag über 10 Jahre

Lage

Medjugorje, auch Međugorje, ist eine Ortsgemeinschaft der Großgemeinde Čitluk im Südwesten von Bosnien und Herzegowina und liegt etwa 30 km südwestlich von Mostar und 16 km von der Grenze zu Kroatien in der Region Herzegowina. Der Ort liegt in einem Seitental des Neretva-Tals am Rand des Dinarischen Gebirges und sein Name bedeutet in etwa „zwischen den Bergen“.



Medjugorje ist ein Wallfahrtsort, der jährlich Millionen Pilger aus der ganzen Welt anzieht. Die angeblichen Erscheinungen der Jungfrau in Medjugorje haben dazu geführt, dass die Stadt zu einem bedeutenden religiösen Ziel geworden ist.

Lage des Objektes

Hotel in bester Lage, direkt gegenüber der Wallfahrtskirche in Medjugorje.

Anforderung an den Pächter

Der gesuchte Pächter sollte über Erfahrung in der Hotellerie verfügen und in der Lage sein, das Hotel erfolgreich zu betreiben. Es wird erwartet, dass der Pächter das Hotel gemäß den höchsten Standards führt und einen exzellenten Kundenservice bietet. Darüber hinaus sollte der Pächter bereit sein, langfristig in das Projekt zu investieren und eine langfristige Partnerschaft mit dem Investor einzugehen.

Kautions- und Konditionen richten sich nach der Bonität der Betreibergesellschaft

Konditionen:

- Langfristiger Pachtvertrag über 10 Jahre
- Mietpreis und weitere Konditionen sind verhandelbar
- Der Investor stellt das Gebäude und sämtliche Ausstattungen zur Verfügung

Fazit:

Der Hotelrohbau in bester Lage neben der Kirche in Medjugorje bietet einem erfahrenen Pächter die einzigartige Möglichkeit, ein Hotel nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu betreiben. Die hohe Besucherzahl durch Millionen von Pilgern aus der ganzen Welt sowie die Unterstützung des Investors machen dieses Angebot äußerst attraktiv.

Durch die hohe Popularität des Ortes ist mit einer Volllauslastung in beiden Saisonen zu rechnen - von März bis Oktober in der Sommersaison und von Mitte Dezember bis Mitte Januar in der Wintersaison. Offiziell werden jährlich etwa 1 Million Übernachtungen verzeichnet, wobei nicht gemeldete Unterkünfte auf weitere 30-50 Prozent geschätzt werden.

Die niedrigen Personalkosten in Bosnien ermöglichen eine hohe Wertschöpfung.

FOTOS









Wir vermitteln Bauträgerprojekte und Investitionsmöglichkeiten.

Wir haben Augen und Ohren offen.

Wir suchen geduldig nach verkaufsreifen Immobilien in Planquadraten, hören uns am Markt um, treffen die richtigen Leute, erfahren so von interessanten Objekten, bevor sie allgemein publik werden.

Wir haben die Verbindungen.

Zu uns kommen Eigentümer, Immobilienfonds, Stiftungen, aber auch andere Makler oft mit schwierigen Objekten, weil sie wissen, wir haben Ideen, Verbindungen und arbeiten diskret im Hintergrund. Und sind blitzschnell, wenn es notwendig ist.

Wir sind realistisch.

Der potenzielle Käufer hofft auf ein besonderes Objekt, das keiner kennt, am besten ein Notverkauf aus Privatbesitz. Der Verkäufer träumt vom reichen Scheich, der den doppelten Preis zahlt. Wir arbeiten geduldig, aber bestimmt daran, beide Seiten vom realen Markt zu überzeugen.

Wir denken langfristig.

Immobilienanlagen sind Investitionen, die man üblicherweise lange hält. Und so lange wird sich auch unser Partner erinnern, dass er sich auf unser Wort verlassen kann und mit unserer Kooperation Erfolg hatte.

Erfahrung zählt.

Langjähriger Veranstalter von Fachevents wie den „Immodienstag“.

Wir freuen uns für Sie tätig werden zu dürfen.

Ihr „allesgefunden.at“ Team



Anton Schindler
0699/13333188



Walter Jannach
0699/17277276



Thomas Berger
0676/9635585



Janos Fabian
0677/63776836



Christina Ritschel
0699/19003917



Wolfgang Wieshofer
0664/9776047



Ina Bodossova
0664/2775742



Sun Li
0660/3127618



Adam Lamberd
0660/5487734



Hülya Basaran
0660/4851537

Anlage- und Bauträgerobjekte
Vermietung und Verkauf von Wohnungen und Gewerbeflächen



Alle angegebenen Informationen beruhen auf Unterlagen und Aussagen der Eigentümer und ihrer Vertreter und sind ohne Gewähr. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Investment Exposé gemachten Aussagen, sowie für jegliche gesonderte, schriftlich oder mündliche erteilte Information an Kaufinteressenten und von diesen involvierte Dritte wird jegliche Haftung, sowohl von uns als auch seitens des Verkäufers unwiderruflich ausgeschlossen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996.

Wir ersuchen im Interesse des Abgebers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen diese Objekte erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurden. Besichtigungen und Verhandlungen sind ausschließlich über uns zu führen. Eine Weitergabe dieser Investmentgelegenheit an Dritte ist nicht gestattet.

Wir weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Im Falle eines Kaufvertragsabschlusses betreffend von uns bekanntgemachten Objekten, ist eine Provision von 3 % des Transaktionswerts zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu berücksichtigen.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.allesgefunden.at/datenschutz zu finden. Wir werden Ihnen aufgrund Ihres Suchprofils gleichartige Angebote (zB. per E-Mail) übermitteln. Sofern Sie das nicht wünschen, bitten wir Sie uns dies unter office@allesgefunden.at mitzuteilen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.allesgefunden.at abrufbar sind.

www.allesgefunden.at

Anton Schindler

FLORA PLUS Forschungs- und Projekt GmbH

Gonzagagasse 8/7, 1010 Wien

as@allesgefunden.at

0699/13333188