

Economy Design-Hotel – Neubauprojekt, Noville VD

1845 Noville, Hotel zum Kauf

Objekt ID: 105



Zimmer: 109 - Kaufpreis: 20.300.000 CHF



Economy Design-Hotel – Neubauprojekt, Noville VD

Objekt ID	105
Objekttypen	Gastgewerbe, Hotel
Adresse	1845 Noville Waadt
Grundstück ca.	3.430 m ²
Nutzfläche ca.	3.336 m ²
Zimmer	109
Baujahr	2021
Zustand	projektiert
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	58
Stellplätze	58 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Gewerblich nutzbar, Personenaufzug, Stellplatz
Mieteinnahmen (Ist)	965.004,00 CHF pro Jahr
Kaufpreis	20.300.000 CHF



Objektbeschreibung

Wir bieten exklusiv die vertrauliche Akquisitionsmöglichkeit für ein Hotel-Neubauprojekt in der Gemeinde Noville, am Fusse der Waadtländer Alpen sowie des Genfersees. Das Hotelprojekt ist so konzipiert, dass es die starke Nachfrage in der Region, nach leistbaren und gleichzeitig hochwertig und modern ausgestatteten Zimmern abdeckt. Als Betreiber konnte eine international renommierte Hotelkette gewonnen werden, mit welcher ein langfristiger Mietvertrag unterzeichnet wurde. Der Baubeginn der 109 Zimmer umfassenden Hotelliegenschaft wird per Herbst diesen Jahres erfolgen, die Fertigstellung des trendigen Neubaus innert 24 Monaten ab Baustart.

WISSENSWERTES:

- vier Etagen umfassendes Gebäude
- Bauausführung durch anerkannte Generalunternehmung
- moderne Architektursprache mit klarer Linienführung
- einladender Empfangsbereich im Stil eines offen gestalteten Wohnzimmers
- trendiger Barbereich mit kreativem Cocktailangebot
- Grundstücksfläche von ca. 3'430m²
- Brutto-Geschossfläche von ca. 3'336m²
- ca. 109 Zimmer mit Wohnflächen zwischen ca. 15m² - 28m²
- praktikables Zimmerlayout mit state-of-the-art Ausstattung
- hochwertiger technischer Ausbau
- ca. 58 Aussenstellplätze
- Baubewilligung liegt vor
- Baubeginn bis spätestens Herbst 2021
- Baufinanzierung gesichert
- schlüsselfertige Hotelübergabe innert max. 24 Monaten ab Baubeginn
- renommierte, internationale Betreibergesellschaft
- Mietvertrag über 20 Jahre zzgl. zweier Optionen à 10 Jahre unterzeichnet
- Netto-Mietzinseinnahmen von ca. 965'000.- p. a.
- Brutto-Rendite von ca. 4.75%
- Erwerb in Form eines Asset- oder Sharedeals möglich

Gerne stehen wir jederzeit für weitere Auskünfte zu diesem spannenden Investment zu Ihrer Verfügung. Konkreten Interessenten bieten wir nach Unterzeichnung der Vertraulichkeitserklärung ein vollständiges Investmentmemorandum sowie einen Datenraum mit jeglichen Detailunterlagen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme - dermakler.ch



Lage

Das von uns exklusiv angebotene Hotel-Neubauprojekt befindet sich in der politischen Gemeinde Noville, im Herzen des Kanton Waadt. Das Dorf erstreckt sich in der weiten Talebene östlich der Rhone, kurz vor ihrer Mündung in den Genfersee, am Fusse der Waadtländer Alpen. Als wichtiges Forschungs- und Innovationszentrum im Herzen Europas zählt der Kanton Waadt zu den florierendsten Regionen der Welt. Wissenschaft und Industrie arbeiten hier Hand in Hand, dank der Präsenz von Hochschulen, Forschungsinstituten und weltweit angesehenen Unternehmen sowie einem Wirtschaftssystem, das Entwicklung und Innovation begünstigt.

Das Hotel-Neubauprojekt befindet sich im Nordosten des Gemeindegebiets, angrenzend an die Nachbargemeinde Villeneuve und nur etwa 10 Gehminuten vom Genfersee entfernt (Port de Villeneuve). In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Lidl, Coop, Denner, etc.), diverse Detailhändler, Restaurationen (ua Mc Donald's), etc. Die attraktive Gewerbe- und Industriezone der Nachbargemeinde Villeneuve mit über 100 ansässigen Unternehmen aus allen Sparten, liegt nur etwa 2.3km vom Standort des Hotelprojekts entfernt und wird zukünftig zu einer hohen Auslastung des Business-Hotels beitragen. Der nur etwa 950m entfernte Autobahnanschluss an die E62 (Nantes - Genua) sowie A9 (Zubringer zu bedeutenden Schweizer Tourismusdestinationen wie Montreux, Verbier, Crans Montana, Zermatt) trägt des Weiteren zu einer sehr schnellen und einfachen Erreichbarkeit des Hotels für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten bei.





Titelbild

