



4**-Sterne-Hotel in Nordrhein-Westfalen am Rheinufer**

Preis	€ 8'300'000
Land	Deutschland
Die Stadt	Köln
Kategorie	Hotel
Objekt-ID	B-830
Baufläche, m ²	11000
Grundstücksfläche, m ²	9000
Distanz zum Meer / See / Fluss, m	20
Baujahr	1990

Eigentumsinformationen

- Immobilie in Betrieb
- Erste Reihe zum Wasser
- Meer-/See-/Flussblick
- Großer Parkplatz
- Möbliert & ausgestattet
- Share-Deal
- Asset-Deal

Größe: 170 Zimmer (ca. 350 Betten), 12 Apartments (jeweils 4-6 Betten).

Einrichtungen: 14 Tagungsräume (bis zu 550 Personen Kapazität), 3 große Konferenzsäle, Restaurant, Hallenbad, Sauna, Disco, Veranstaltungsräume, 20 Tiefgaragenstellplätze und 150 Außenstellplätze.

Grundstücksfläche: Ca. 9.000 m².

Nutzfläche: Ca. 11.000 m².
Baujahr: 1990.

Finanzen:
Jahresumsatz: €4,0-5,0 Millionen.
Nettogewinn: Jährlich €1,4-1,7 Millionen.

Betriebsstatus:
Voll betriebsbereit und profitabel.
Professionell geführt mit einem strukturierten Team (inhabergeführt, Generaldirektor, Abteilungsleiter und Personal).
Keine verpflichtenden Renovierungen erforderlich; 35 % der Zimmereinrichtung bereits modernisiert.

Investitionspotenzial:
Optionale Upgrades: Verbleibende 65 % der Zimmereinrichtung, Rezeption, Cafeteria und Außenfassade.
Potenzielle Vorteile: Erhöhte durchschnittliche Zimmerpreise (ADR), Umsatzwachstum, verbesserte Marktstellung und nachhaltige Wertsteigerung der Immobilie.

Brandschutz:
Vollständiges Brandschutzsystem wird vom Verkäufer vor dem Verkauf aktualisiert.
Keine zusätzlichen Kosten für den Käufer in Bezug auf Brandschutz.

Zielgruppe:
Breite Gästedemografie (Alter 7-70): Familien, Paare, Einzelreisende, Gruppen, Geschäftsreisende und Unternehmen.
Etablierter Ruf in Deutschland, den Niederlanden und Belgien.

Potential für Veranstaltungen und Geschäfte:
Geeignet für Konferenzen, Firmenveranstaltungen, Seminare, Hochzeiten, Konzerte und andere Veranstaltungen.
Flexible Infrastruktur für vielfältige Nutzungen.

Lage und Erreichbarkeit:
Zentrale Lage in einer wirtschaftsstarken Region.

Nähe zu Großstädten: Frankfurt (90 Min.), Düsseldorf (59 Min.), Köln (29 Min.), Niederlande (140 Min.), Belgien (170 Min.).
Nähe zu Flughäfen: Köln/Bonn (15 Min.), Düsseldorf (50 Min.).

Investitionshighlights:
Stabile Einnahmen und attraktive Nettoerträge.
Professionell geführt und betriebsbereit.
Keine verpflichtenden Renovierungen.
Diversifizierte Gästestruktur und starker Event-/Geschäftsbereich.
Brandschutzsystem vor Verkauf aktualisiert.

