



#### **4\*\*\*\*-звездочный отель в Северном Рейне-Вестфалии на набережной Рейна**

Цена	<b>€ 8'300'000</b>
Страна	<b>Германия</b>
Город	<b>Кёльн</b>
Категория	<b>Отель</b>
Код объекта	<b>В-830</b>
Площадь, м <sup>2</sup>	<b>11000</b>
Участок, м <sup>2</sup>	<b>9000</b>
Расстояние до моря / озера / реки, м	<b>20</b>
Год строительства	<b>1990</b>

#### **Информация о недвижимости**

- Объект в эксплуатации
- Первая линия у воды
- Вид на море/озеро/реку
- Большая парковка
- Меблирован и оборудован
- Продажа акций
- Продажа активов

Размер: 170 номеров (примерно 350 мест), 12 апартаментов (по 4-6 мест каждый).

Удобства: 14 конференц-залов (вместимость до 550 человек), 3 больших конференц-зала, ресторан, крытый бассейн, сауна, дискотека, помещения для мероприятий, 20 подземных парковочных мест и 150 уличных парковочных мест.

Земельный участок: примерно 9000 м<sup>2</sup>.

Полезная площадь: примерно 11000 м<sup>2</sup>.  
Год постройки: 1990.

Финансовые показатели:  
Годовой доход: €4,0-5,0 миллиона.  
Чистая прибыль: €1,4-1,7 миллиона в год.

Статус эксплуатации:  
Полностью функционирует и приносит прибыль.  
Профессионально управляется структурированной командой (владелец, генеральный менеджер, руководители отделов и персонал).  
Не требуется обязательных ремонтных работ; 35% мебели в номерах уже модернизировано.

Инвестиционный потенциал:  
Дополнительные обновления: оставшиеся 65% мебели в номерах, ресепшен, кафе и внешняя фасадная часть.  
Потенциальные преимущества: увеличение средней стоимости за номер (ADR), рост доходов, улучшение рыночной позиции и устойчивое увеличение стоимости собственности.

Пожарная безопасность:  
Полная система пожарной безопасности будет обновлена продавцом до продажи.  
Для покупателя нет дополнительных затрат, связанных с пожарной безопасностью.

Целевая аудитория:  
Широкий спектр гостей (возраст от 7 до 70 лет): семьи, пары, индивидуальные путешественники, группы, бизнес-туристы и компании.  
Устоявшаяся репутация в Германии, Нидерландах и Бельгии.

Потенциал для мероприятий и бизнеса:  
Подходит для конференций, корпоративных мероприятий, семинаров, свадеб, концертов и других мероприятий.  
Гибкая инфраструктура для разнообразного использования.

Расположение и доступность:  
Центральное расположение в сильном экономическом регионе.

Близость к крупным городам: Франкфурт (90 мин), Дюссельдорф (59 мин), Кёльн (29 мин), Нидерланды (140 мин), Бельгия (170 мин).  
Близость к аэропортам: Кёльн/Бонн (15 мин), Дюссельдорф (50 мин).

Инвестиционные преимущества:  
Стабильный доход и привлекательная чистая прибыль.  
Профессиональное управление и эксплуатация.  
Нет обязательных работ по ремонту.  
Разнообразная структура гостей и сильный сегмент мероприятий/бизнеса.  
Система пожарной безопасности обновляется до продажи.

