Beteiligung/Gesellschafter für ein ****Sterne-Hotel gesucht

Eckdaten

Objektart	Gastgewerbe / Hotels
Ort	Graun im Vinschgau
Energieklasse	
	PASSIV
Gesamtfläche m	2979.0
Status	Neu
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
ID	IW111826




Alpenrose Hotel











Details

Gesamtfläche m	2979.0
Nettofläche m	1389.0
Grundstück m	5599.0

Beschreibung

Beschreibung

Das ****Hotel Alpenrose [KP1.1]ist ein modernes,lokaltypisches Vier Sterne Haus in St.

Valentin auf der Haide, einer der schönsten Lagen der Ferienregion Reschen. Das Hotel liegt direkt bei den Fischerhäusern am Haidersee, umgeben von weiten Wiesenflächen und mit freiem Blick auf das majestätische Ortlermassiv (3905 m) und die Sesvenna Gruppe. Die Lage verbindet Ruhe, Naturverbundenheit und alpines Lebensgefühl mit unmittelbarem Zugang zu einer der reichsten Kulturlandschaften des Vinschgau.

Hotelkonzept und Charakter

Die Alpenrose ist ein See , Familien und Wanderhotel mit Sommer und Wintersaison, das sich an Gästen orientiert, die die Vielfalt der Region schätzen: Wanderer, Bergsportler, Mountainbiker, Segler, Surfer, Fischer, Skifahrer, Rodler, Skitourengeher und Schneeschuhwanderer finden hier ideale Bedingungen.

Das Haus wurde ursprünglich als Gasthof geführt und im Jahr 2023 im Rahmen einer qualitativen Erweiterung zum heutigen Hotel Haupthaus (A) ausgebaut. Es umfasst 15 moderne Doppelzimmer und Suiten im Vier Sterne Standard. Das dazugehörige geplante Nebenhaus (B) mit Wellness/Spa Bereich und weiteren 18 Zimmern konnte u.a. aufgrund unerwarteter Verzögerungen bei Förderauszahlungen nicht realisiert werden.

Die Aufenthaltsqualität des bestehenden Haupthauses ist geprägt durch:

- eine familiäre, gastfreundliche Führung,
- hohe Gästezufriedenheit,
- eine moderne, stilvolle Innenarchitektur,
- einladende Restaurant und Cafébereiche mit Sonnenterrasse,
- einen großzügigen Speisesaal,
- gemütlich moderne Zimmer und Suiten mit außergewöhnlich stilvollem Mobiliar und hochwertigen Badlösungen.

Diese Merkmale spiegeln sich in hervorragenden Gästebewertungen wider: Booking.com: 9,1 (Hervor-ragend) - Tripadvisor: 8,9 (Hervorragend)

Umsatz Saison 2026: ca. 1.100.000 Euro

Standortprofil St. Valentin auf der Haide (1463 m ü. M.)

St. Valentin ist ein alpines Hochplateau zwischen Reschensee und Haidersee, geprägt von Ruhe, Sonne und weiter Landschaft. Die Region bietet:

- Panorama: Ortlergruppe, Sesvenna, weite Wiesenlandschaft, Seeblick
- Sommer: Wandern, Radfahren, Wassersport, Bergbahn Schöneben-Haideralm
- Winter: Skigebiet Schöneben-Haideralm, Eissport, Winterwandern
- Zielgruppen: Familien, Ruhesuchende, Sportbegeisterte, Naturliebhaber

Beteiligung - Gesellschafter gesucht

Der Eigentümer bietet eine 50%ige Beteiligung an der Eigentümergesellschaft - seine Betreibergesellschaft pachtet und führt das Hotel - Rendite ca. 6% verhandelbar

Kaufpreis 50% der Gesellschaftsquoten: 1.500.000 Euro

Käuferprovision: 3% zuzüglich MwSt/Iva

Ansprechpartner: Paregger Kurt, Makler

Anbieter

Paregger+Partner
Schlernweg 23
39054 Ritten

Mob.
+39/348/0645442