

Genehmigtes Hotelprojekt logistisch bestens gelegen und bereit zur Realisierung

Eckdaten

Objektart	Gastgewerbe / Hotels
Ort	Neumarkt
Kaufpreis	4'500'000 €
Gesamtfläche m	8090.0
Status	Neu
Zustand	Projektiert
ID	IW101239









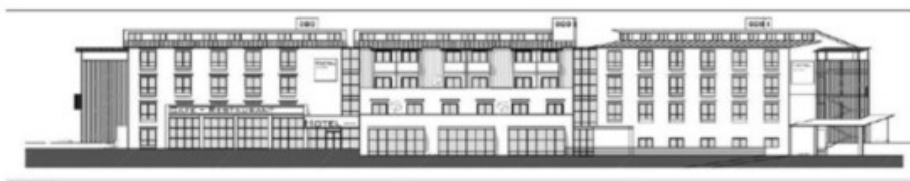




M3
MARSONER
BAUER.IMMO

(Abbildung dient nur zur Veranschaulichung)
(immagine a solo scopo illustrativo)





STUDIO 21

Drei Baukörper (Gesamtfläche von 8 087,15 m²)

- **96 Zimmer** und **6 Suiten** bieten Platz für etwa **200 Personen**
- **Wellnessbereich** mit einem **Schwimmbad** erstreckt sich über **500 m²**
- **21 Personalunterkünfte**

Parkmöglichkeiten

- **122 Parkplätze**
 - 108 oberirdische Plätze
 - 14 Tiefgaragenplätze
- 3 Busparkplätze

Weitere Räumlichkeiten

- Ein **Restaurant**
- Eine **Bar**
- Einen **Kongressaal**
- Einen **Konferenzsaal**

Geografische Lage



Zentrale Lage

Neumarkt, Südtirol, ist ideal gelegen und bietet eine malerische Kulisse inmitten der Alpen.

Die Nähe zu **touristischen Attraktionen** und **Verkehrsanbindungen** macht es zu einem attraktiven Standort für ein Hotelprojekt.



Sehenswürdigkeiten

Die Nähe zum **Kalterer See** und zu **Ski- und Wandergebieten** bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für potenzielle Hotelgäste.

Ganz in der Nähe von Neumarkt befinden sich zahlreiche attraktive Ziele für **Tagesausflüge** wie der Gardasee, Bozen, Venedig, Verona oder das Fleimstal einschließlich den Dolomitenpässen.



Infrastruktur

Die gut entwickelte Infrastruktur und die **Anbindung an wichtige Verkehrswege** schaffen optimale Voraussetzungen für den Erfolg des Projekts.

Die **Autobahn A22** mit **eigener Ausfahrt** „Neumarkt-Auer-Tramin“ befindet sich nur **400 Meter** vom Projektstandort entfernt.

Wirtschaftliches Umfeld

Internationale Großunternehmen

Das Hotel profitiert von seiner Nähe zu internationalen Großunternehmen wie der Würth Gruppe, Gruber Logistics, VOG Products, Finstral, Röchling Automotive und Rothoblaas.

Dies macht es zu einer attraktiven Option für **Tagungs- und Geschäftsreisende**.

Freizeiteinrichtungen und Sportstätten

Das Hotel ist eine ideale Wahl für **Busreisegruppen** sowie **Sport- und Freizeittouristen**, die u.a. die nahen gelegenen Veranstaltungs- und Sportstätten "Alps Coliseum" und "Würth Arena" besuchen möchten.

Außerdem ist es ein günstiger **Ausgangspunkt** für Radtouren, Wanderungen und Reiten.

Wettbewerbsanalyse

- Die Hotellandschaft in Neumarkt umfasst 3-Sternehotels, Gästehäuser und Ferienwohnungen.
- Derzeit ist **kein 4-Sternehotel** in Neumarkt vorhanden.

Tourismuswachstum

Die Tourismusbranche in Südtirol wächst kontinuierlich aufgrund der **steigenden Nachfrage** nach Unterkünften.



Geografische Daten, Verkehrsanbindung



Flughafen

Bozen
25 Min

Innsbruck
2 Stunden

Verona
75 Min

Venedig
2,5 Stunden

München
4 Stunden



Bahnhof

Bozen - Neumarkt
25 Min

Trient - Neumarkt
25 Min

Innsbruck - Neumarkt
2,5 Stunden



Autofahrt

Bozen - Neumarkt
27 km

Trient - Neumarkt
35 km

Innsbruck - Neumarkt
145 km

PARKHOTEL VILL



Südansicht

Ostansicht



Nordansicht

Westansicht



Details

Kaufpreis	4'500'000 €
Gesamtfläche m	8090.0
Grundstück m	12000.0
Stellplätze	122

Ausstattung

Ausrichtung Balkon/Terrasse Nord, Ost, Süd, West
 Beschreibung

Das PARKHOTEL VILL ist Neumarkts erste 4-Sterne-Unterkunft, die sich speziell an den Bedürfnissen von Geschäfts- bzw. Tagesreisenden ausrichtet. Da diese Zielgruppe Neumarkt und Umgebung in besonderem Maß frequentiert, schließt das Parkhotel eine Lücke in der touristischen Infrastruktur Neumarkts und Umgebung.

Mit dem neuen Angebot werden zudem die Gäste an den Standort gebunden und neue Gästeschichten erschlossen. Damit gewinnt der Ort gleichzeitig an wirtschaftlicher Stärke sowie Attraktivität. Gäste wiederum profitieren im PARKHOTEL VILL von einer optimalen Verkehrsanbindung sowie einer komfortablen Unterkunft, die auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

PROJEKTDATENÜBERSICHT:

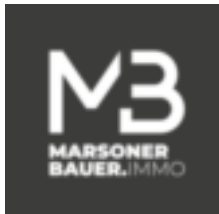
Gesamtfläche Areal: 12.000 m , Gesamtkubatur: 19.800 m ;

Projekt: oberirdische Kubatur: 18.678 m , Unterirdische Kubatur: 6.930 m , 3 Baukörper, Gesamtfläche: 8.085 m , 96 Zimmer, 6 Suiten Platz für ca. 200 Personen, Wellnessbereich mit Schwimmbad: 500 m , 21 Personalunterkünfte, 122 Parkplätze, 3 Busparkplätze, 1 Restaurant, 1 Bar, 1 Kongresssaal und 1 Konferenzsaal;

Zusätzliche Kosten: Erschließungskosten an die Gemeinde von ca. 1,2 Mio. Euro;

Sämtliche Infrastrukturen sind bereits vorhanden.

ANMERKUNG: es besteht die Möglichkeit die Grundstücksfläche um ca. 1 ha zu erweitern.

Anbieter**MARSONER BAUER.IMMO**

Romstrasse Nr. 59

39012 Meran

Tel.

+39 0473 230477

Mob.

+39 335 6030650

□