

# Progetto alberghiero approvato in posizione logisticamente interessante pronto per la realizzazione

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Gastronomia / Hotel
Località	Egna
Prezzo d'acquisto	4'500'000 €
Superficie m	8090.0
Stato	Nuovo
Stato	Progettato
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 m<sup>2</sup>)

- **96 Zimmer** und **6 Suiten** bieten Platz für etwa **200 Personen**
- **Wellnessbereich** mit einem **Schwimmbad** erstreckt sich über **500 m<sup>2</sup>**
- **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





## Dettagli

Prezzo d'acquisto	4'500'000 €
Superficie m	8090.0
Terreno m	12000.0
Posti macchina	122

## Arredo

Orientamento Nord, Est, Sud, Ovest  
balcone/terrazza

## Descrizione

Il PARKHOTEL VILL è la prima struttura ricettiva a 4 stelle di Egna che si rivolge specificamente alle esigenze di chi viaggia per affari e per turismo. Dato che questo gruppo target frequenta Egna

e l'area circostante, il Parkhotel colma una lacuna nell'infrastruttura turistica di Egna e dintorni.

La nuova offerta contribuirà inoltre a legare gli ospiti alla località e ad attrarre nuovi gruppi di ospiti. Allo stesso tempo, il paese acquisterà forza economica e attrattiva.

A loro volta, gli ospiti del PARKHOTEL VILL beneficeranno di collegamenti ottimali e di alloggi confortevoli e adatta alle loro esigenze.

### DATI DEL PROGETTO:

Superficie totale del terreno: 12.000 m , cubatura totale: 19.800 m ;

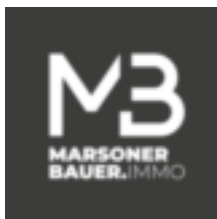
Progetto: cubatura fuori terra: 18.678 m , cubatura sotterranea: 6.930 m , 3 edifici, superficie totale: 8.085 m , 95 camere, 6 suite spazio per circa 200 persone, area SPA con piscina: 500 m , 21 alloggi per il personale, 122 posti auto, 3 posti per pullman, 1 ristorante, 1 bar, 1 sala congressi e 1 sala conferenze;

Costi aggiuntivi: oneri da pagare al comune di Egna di circa 1,2 milioni euro;

Tutte le infrastrutture sono già disponibili.

NOTA: c'è la possibilità di ampliare l'area di terreno di circa 1 ha.

## Offerenti



MARSONER BAUER.IMMO  
Via Roma n. 59  
39012 Merano

Tel.  
+39 0473 230477



Cell.  
+39 335 6030650

□