Hotel Alpenblick *** in mezzo alle montagne

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Gastronomia / Hotel
Località	Moso in Passiria
Via, N□	Fraktion Plan 22
Classe energetica	G
Prezzo d'acquisto	2'900'000 €
Superficie m	1720.0
Stato	Non nuovo
Stato	Curato
ID	IW111937




MARCELLO & WIESER


MARCELLO & WIESER




MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN




MARCELLO & WEBER




MARCELLO WIESER
IMMOBILIEN


Alpenblick


MW
MARCELLO & WIESER






MARCELLO & WIESER


MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE IMMOBILIEN


MW
MARCELLO & WIESER


MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE - IMMOBILIEN


MARCELLO & WIESER
IMMOBILIEN


MW
MARCELLO & WIESER




MARCELLO & WIESER










MARCELLO & WIESER








MW
MARCELLO & WIESER


MW
MARCELLO & WIESER

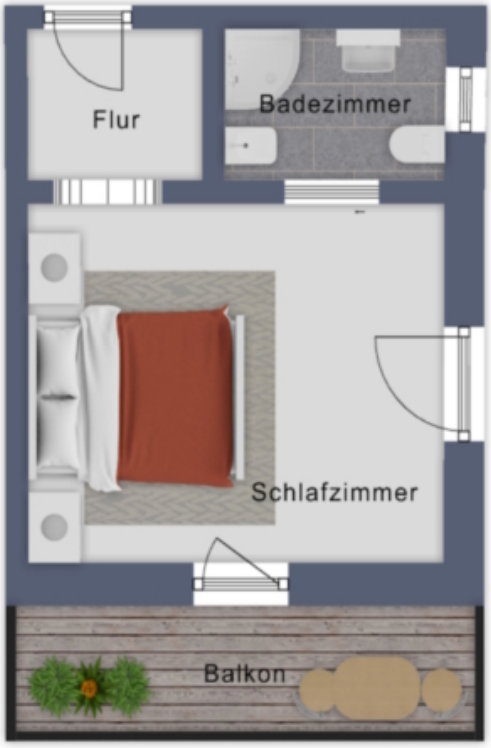

MW
MARCELLO & WIESER
IMMOBILIARE IMMOBILIEN



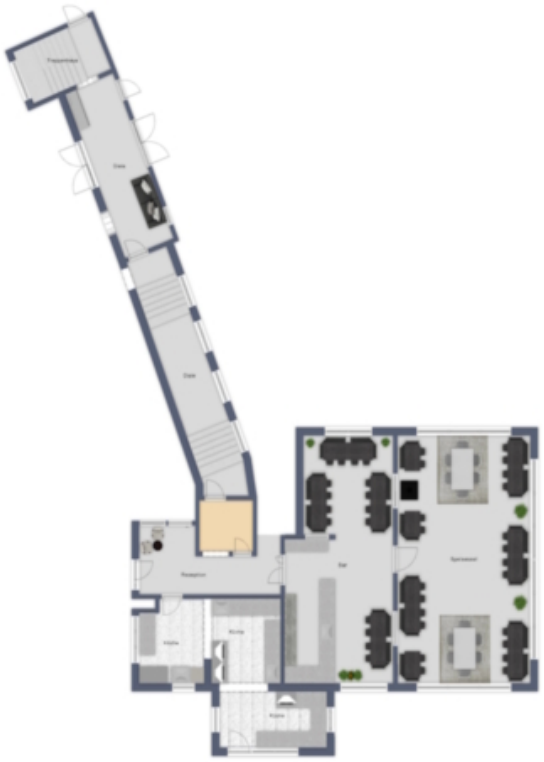


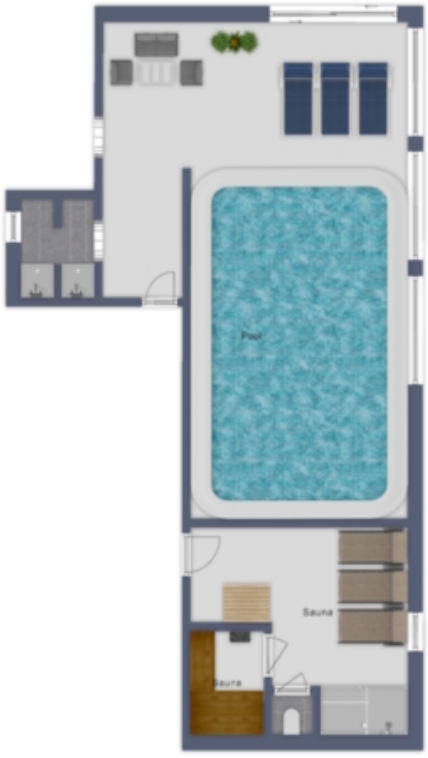

MARCELLO & WIESER


MARCELLO & WIESER


Flur
Badezimmer
Schlafzimmer
Balkon


Schlafzimmer
Balkon
Badezimmer
Badezimmer
Eingang
Schlafzimmer
Balkon




Pool
Sauna
Sauna

Dettagli

Prezzo d’acquisto	2'900'000 €
Superficie m	1720.0
Superficie netta m	1345.0
Bagni	27
Posti macchina	30

Arredo

Bagno	Doccia, Vasca da bagno, Finestra
Pavimento	Piastrelle, Moquette, Parquet
Uso giardino	
Orientamento	Nord, Est, Sud, Ovest
balcone/terrazza	
Ammobiliato	Ammobiliato
Camino	
Sauna	
Piscina	
Locale lavanderia/asciugatura	

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Centralizzato
Riscaldamento	Teleriscaldamento
Climatizzato	
TV/SAT/cavo	
Tecnologia di sicurezza	Allarme

Altri

Vista	Vista panoramica, Montagne
Munito di cantina	Sì
Terrazza all’aperto	
Mensa/Caffetteria	
Cucinino	

Descrizione

Hotel a 3 stelle affermato a Pfelders (Alto Adige, Italia)

È in vendita un hotel a 3 stelle ben tenuto e perfettamente funzionante. Attualmente l'attività alberghiera viene gestita in inverno con formula di mezza pensione e in estate con formula di pernottamento e prima colazione. Grazie alle ottime condizioni dell'immobile, l'attività potrà proseguire senza soluzione di continuità e senza interruzioni.

L’Hotel Alpenblick si trova nella rinomata località turistica di Pfelders, nella Val Passiria, a 1630 m di altitudine, proprio nel cuore del Parco Naturale del Gruppo di Tessa e delle Alpi dell’Ötztal. I vari percorsi escursionistici si trovano praticamente davanti all’hotel e gli impianti di risalita del comprensorio sciistico sono raggiungibili in soli due minuti a piedi.

Gli abitanti e i loro rappresentanti si sono impegnati a favore della sostenibilità e, grazie a un innovativo concetto di mobilità, il centro del paese è addirittura «senza auto».

Dati chiave e target di riferimento
80% di occupazione
80% di ospiti abituali

Composizione della clientela
70% Germania
20% Italia
10% Benelux

Stagionalità
Affluenza costantemente elevata in inverno (dal 20 dicembre a metà aprile)
e in estate (da fine maggio a metà ottobre).

Spazi e dotazioni
La struttura dispone di 27 camere e 1 appartamento (60 posti letto in totale), tutte dotate di bagno privato e balcone. Circa la metà delle camere è stata ristrutturata negli ultimi anni.

Un'area wellness, diverse sale comuni, un'ampia sala da pranzo, un bar accogiente, un numero sufficiente di posti auto (30), oltre a 3 garage e diversi locali in cantina completano l'offerta.

Due unità abitative separate, ciascuna di 150 m , offrono flessibilità per alloggi del personale, appartamenti per le vacanze o spazi abitativi privati per i gestori.

Lavori di ristrutturazione e ammodernamento
Gran parte degli interventi tecnici e edilizi più onerosi è già stata portata a termine con successo:

Impianti e involucro edilizio
2024 Impianto elettrico completamente rinnovato
2022 Tetto rinnovato
2016 Impianto solare e sistema di riscaldamento convertito in teleriscaldamento

Aree
2025 Cucina completamente rinnovata
2024 Nuova ala con camere
2021 Bar
2020–2024 Nuova sala da pranzo e modernizzazione delle camere più vecchie

2018 Terrazza
manutenzione annuale di sauna e piscina

Futuro e potenziale
È possibile un ampliamento della struttura alberghiera

Offerenti

Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien srl
19
Meran

Tel.
0473426594

Cell.
3474019997