

## Seriöses Investment: Apartmenteinheiten in einem Bordinghouse mit Hotelbetrieb-**\*PROVISIONSFREI\***



**ObjektID:** 122

**Titel:** Seriöses Investment: Apartmenteinheiten in einem Bordinghouse mit Hotelbetrieb-**\*PROVISIONSFREI\***

**Beschreibung:** Bereits Ende der 1970er Jahre erkannte man die Vorteile des Standortes Erlangen/Tennenlohe für eine Hotelnutzung: Inmitten der Metropolregion Nürnberg, nahe dem Zentrum der Universitäts- und Wissenschaftsstadt Erlangen und perfekt angebunden durch die Autobahnen A3 und A73. Unter dem Namen „Golden Tulip Transmar Hotel“ wurde bis zur Jahrtausendwende ein modernes Tagungs- und Kongresshotel betrieben, welches ab dem Jahr 2000 als „Arvena Business Hotel“ weitergeführt wurde. Im Jahr 2013 erwarb die P&P Gruppe den Hotelkomplex, führte umfangreiche Renovierungsmaßnahmen durch und gewann 2016 mit der Novum Group einen exzellenten und renommierten Partner, der die Erfolgsgeschichte dieses Hotelstandortes fortführen wird. Durch Aufteilung des Gebäudes in Teileigentum bietet sich nun auch für private Kapitalanleger die einmalige Gelegenheit, langfristig und in einer besonderen

Weise von der erfolgreichen Entwicklung der Metropolregion Nürnberg zu profitieren. In der Vergangenheit waren Hotelinvestments nahezu ausschließlich institutionellen Anlegern wie beispielsweise Immobilienfondsgesellschaften, Versicherungen oder Pensionskassen vorbehalten. Die Aufteilung von Hotels in Teileigentum bietet nun auch sicherheitsorientierten, privaten Kapitalanlegern die Möglichkeit, in dieses attraktive Segment zu investieren. Als Käufer erwerben Sie reales Eigentum in Form eines Apartments mit allen Vorteilen eines klassischen Immobilienerwerbs (z.B. grundbuchliche Absicherung) und treten gleichzeitig in einen langfristigen Mietvertrag mit einem der renommiertesten Hotelbetreiber weltweit ein. Von Beginn an haben Sie dadurch die Möglichkeit eine überdurchschnittliche Mietrendite zu erzielen. Zudem bietet die Indexierung des Mietpreises einen perfekten Inflationsschutz. Darüber hinaus profitieren Sie von einem hochattraktiven Standort: Die Metropolregion Nürnberg zählt inzwischen zu den wirtschaftsstärksten Räumen in Europa und der Hochtechnologiestandort Erlangen hat sich zu einer der kaufkraftstärksten Städte Deutschlands entwickelt.

**Ausstattung:**

Anleger können einzelne Apartments des Objektes als persönlich im Grundbuch eingetragene Eigentümer erwerben. Alle Apartments des Objektes sind in einem globalen Pachtvertrag für 20 Jahre, mit zweimaliger mieterseitiger Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre, an eine große bundesweit agierende Hotelgruppe mit bester Reputation verpachtet. Der Pächter übernimmt laut Pachtvertrag alle laufenden Renovierungen. Inflationsgeschützte Investition durch indexierten Mietvertrag (nach VPI). \* Größe des Apartments = 24,32 m<sup>2</sup> \* Kaufpreis = 111.000,00 € \* Mieteinnahme = 4.800,00 € per anno \* Verwaltungskosten = 360,00 € per anno \* Instandhaltungsrücklage = 146,00 € per anno

\* Nettoertrag nach  
 Kosten = 4.294,00 € per anno \* Nettoertrag = 3,87 Prozent  
 per anno

..... Ausstattung im Überblick  
 4-Sterne-Hotel modern ausgestattete Hotelzimmer kostenfreies WLAN 7  
 klimatisierte Tagungsräume (bis 240 qm) Restaurant Bar & Lounge Fitnessraum  
 kostenfreie Parkplätze Wellnessbereich mit Sauna u.v.m. Ein vollständiges  
 Exposé und weitere ausführliche Informationen zum Betreiber, zur Auslastung  
 des Hotels und zu allen sonstigen Konditionen und Rahmenbedingungen  
 erhalten Sie auf schriftliche Anfrage!

**Lage:**

Das Novum LikeApart Hotel befindet sich in Erlangen, dem Regierungssitz des Landkreises Erlangen-Höchstadt. Erlangen liegt rund zwölf Kilometer nördlich von Nürnberg und zählt etwa 105.000 Einwohner. Das Hotel profitiert von seiner verkehrsgünstigen Lage im Gewerbegebiet Erlangen-Tennenlohe, in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A3 und A73 sowie zur Bundesstraße B4. Die Hauptbahnhöfe Nürnberg und Erlangen dienen als Drehkreuze für den Schienenverkehr Nordbayerns. Der internationale Flughafen Nürnberg liegt rund zehn Kilometer entfernt. Die Innenstädte von Nürnberg, Erlangen und Fürth sowie die Messe Nürnberg sind sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW schnell und einfach erreichbar. Zudem bieten sich Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung durch das nahegelegene Waldgebiet „Brucker Lache“. Erlangen gilt als einer der wirtschaftlich stärksten Standorte Deutschlands. Internationale Bekanntheit erlangte Erlangen durch den Technologiekonzern Siemens.

**Sonstiges:**

Alle Angaben basieren auf Erklärungen und auf den vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. dessen Bevollmächtigten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung! Schadensansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eventuell beigefügte Grundrisspläne sind nicht zur Massentnahme geeignet. Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum, Zwischen-/Verkauf/Vermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag. .... BITTE VERWENDEN SIE FÜR DIE KONTAKTAUFNAHME DAS KONTAKTFORMULAR IN DIESEM

IMMOBILIENPORTAL, WELCHES SIE BITTE AUSGEFÜLLT PER EMAIL AN UNS VERSENDEN. DANKE !!! GEBEN SIE AUCH EINE TELEFONNUMMER AN, UNTER DER WIR SIE TAGSÜBER KONTAKTIEREN KÖNNEN. WIR WERDEN UNS DANN WEGEN EINER TERMINVEREINBARUNG BEI IHNEN MELDEN. ....

**PLZ:** 91058  
**Stadt/ Ort:** Erlangen  
**Land:** Deutschland

**Kategorie:** Zum Verkauf  
**Gebiet:** Industriell  
**Objektart:** Wohnung  
**Preis:** 111.000,00 EUR  
**Heizungsart:** Zentralheizung Öl  
**Etagen:** 1  
**Etagenanzahl:** 2  
**Zimmer:** 1  
**Badezimmer:** 1  
**Baujahr:** 1980  
**Bezugsfrei ab:** 01.09.2018  
**Wohnfläche:** 24,31 m<sup>2</sup>  
**Balkon/Terrasse:** nein  
**Garten:** nein  
**Gäste-WC:** nein  
**Einbauküche:** nein  
**Keller:** nein  
**Aufzug:** nein  
**Barrierefrei:** nein  
**Objektzustand:** gepflegt  
**Letzte Sanierung:** 2016  
**Energieausweistyp:** Energieverbrauchskennwert  
**Kennwert:** 184,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Provision/Provisionshöhe:** nein



