



Kode :	15296
Lage :	Tresnjevka - Sjever
Wohnfläche :	1211.50 m2
Grundstücksfläche :	1400 m2
Anzahl der Zimmer :	18
Anzahl der Badezimmer :	18
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 2.150.000 €

Das Hotel Vienna, gelegen in einer der attraktivsten und frequentiertesten Lagen Zagrebs, bietet eine einzigartige Investitionsmöglichkeit. Die Immobile besteht aus drei funktionalen Einheiten – einem Restaurant, einem Hotel und einem Gewerberaum – verteilt auf sechs Etagen mit einer gesamten Nutzfläche von 1.211,50 m².

Hotelstruktur

Restaurant – derzeit als Frühstücksraum genutzt, auf zwei Etagen verteilt:

- Ebene -1: Professionelle Küche, Speisesaal mit Bar, Sanitäranlagen, Umkleieraum und Badezimmer für das Personal.
- Erdgeschoss: Bar und Gästeservicebereich.

Hotelunterkunft – Das Hotel verfügt über 15 klassifizierte Einheiten (14 Zimmer und ein Apartment), verteilt auf mehrere Etagen:

- Erdgeschoss: Rezeption mit internem Treppenhaus und Aufzug bis zur dritten Etage.
 - 1. Etage: 7 Zimmer (4 Doppelzimmer, 3 Dreibettzimmer).
 - 2. Etage: 4 Zimmer (2 Doppelzimmer, 2 Dreibettzimmer) und ein Apartment mit zwei Schlafzimmern.
 - 3. Etage: 3 Zimmer (2 Dreibettzimmer, 1 Doppelzimmer) sowie ein nicht klassifiziertes Zimmer mit Potenzial für Büro- oder Lagerraum.
 - Dachgeschoss: Zwei Büroräume, ein kleiner Lagerraum, Sanitäranlage und eine große Terrasse mit der Möglichkeit zur Umwandlung in Hotelzimmer.
- Gewerberaum mit großer Terrasse – verteilt auf drei Etagen, derzeit vermietet und bietet stabile Einnahmen.

Investitionspotenzial & Entwicklungsmöglichkeiten

1. Weiterführung des Betriebs mit minimalen Investitionen – Das Hotel hat derzeit eine Auslastung von über 80 %, Machbarkeitsstudien sind einsehbar.
2. Modernisierung des Hotels und Aufwertung der Klassifizierung für zusätzliche Exklusivität.
3. Umbau in ein Boutique-Hotel mit 32 Zimmern und einer 5-Sterne-Klassifizierung – Konzeptdokumentation verfügbar.
4. Maximale Bebauung des Grundstücks zur Erweiterung auf 70 Zimmer.
5. Umnutzung zu einem Gewerbeobjekt – ideal für eine Poliklinik, Büros oder ein Geschäftszentrum.
6. Zusätzliche Grundstücke neben dem Hotel erwerben (separat erhältlich) zur Errichtung einer Dependence, eines Parkplatzes oder eines Wohnkomplexes.



K3 Immobilien-Austria GmbH

Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg

mail: a.memic@k3-immo.at

web: www.k3-immo.eu

info: +43 676 556 23 64

Rechtliche & Finanzielle Informationen

- Ordnungsgemäßes Eigentum
- Erwerb über Finanzierung möglich
- Zusätzliche Informationen und Machbarkeitsstudien auf Anfrage erhältlich