



Предлагаем Вашему вниманию объект коммерческой недвижимости нашей компании:

**Исключительная возможность развития
термального спа-отеля на горнолыжном курорте
(Зальцбург, Австрия)**



Основные характеристики объекта:

Объект:	Горнолыжный спа-отель на термальных источниках
Цена:	EUR 2 600 000. Возможность инвестирования с увеличением и реконструкцией € 5 -10 млн.
Адрес:	Bad Gastein, Salzburg, Österreich (Австрия)
Форма собств.:	частная
Обременения:	нет
S участка:	46 сот.
Статус земли:	рекреация, жилье
Комнат:	43
Этажность:	4
Дом, год постр.:	уточняется
Лифт:	есть
Состояние:	отличное
Электричество:	неограниченно
Коммуникации:	центральные
Отопление:	центральное
Парковка:	есть
Упр.компания:	есть



Описание: круглогодичная загрузка вне зависимости от сезона - мечта любого инвестора или специалиста по отельному бизнесу. Однако, такую редкую возможность в Европе предоставляют отели с термальными лечебными водами, так называемые Термы. Термы, расположенные в исключительных местах вообще единичны. Самый известный термальный курорт в Германии – знаменитый Баден-Баден. Некоторые австрийские Термы вообще расположены в горах и дают дополнительную загрузку зимой за счет горно-лыжного сезона.

Бад Гаштайн – знаменитый австрийский горный термальный курорт с радоновыми источниками, а в снежное время года - еще и любимое место отдыха горнолыжников и сноубордистов.

Огромную популярность Бад Гаштайн приобрел в XVIII столетии, когда путешествие на воды стало обязательным времяпрепровождением европейской аристократии. И по сей день здесь собирается самая взыскательная публика, а казино Бад Гаштайна известно на всю Австрию.

Термы "Фелсенбад" в Бад Гаштайне - открытый и закрытый термальные бассейны (температура воды +34°C), грот с водопадом, сауна и веллнес-центр. На курорте 7 открытых и 25 закрытых бассейнов с термальными водами.

Целебные источники: горькие термальные воды, насыщенные Глауберовой солью и обладающие мягкими слабительными свойствами, эффективно регулируют работу кишечника, оказывают положительное воздействие при ожирении, запорах и гастритах. В общей сложности в долине насчитывают порядка 18 горячих ключей (температура источников 42-46°C).

Рекомендуемая терапия:

- при сердечно-сосудистых заболеваниях
- хронических заболеваниях вен и венозной системы
- заболеваниях опорно-двигательного аппарата
- для реабилитации после травм и операций опорно-двигательного аппарата
- при нарушениях обмена веществ, заболеваниях вегетативной нервной системы
- болезнях желудочно-кишечного тракта
- заболеваниях мочеполовой системы
- гинекологических заболеваниях, аллергии и кожных болезнях
- для очищения организма, похудения и косметических процедур

В Бад Гаштайне созданы отличные условия для активного отдыха - крытые теннисные корты, площадки для сквоша, 90 км пеших маршрутов, спортивная стрельба, охота, открытые ледовые катки, катание в санях, запряженных лошадьми и многое другое. Великолепный *гольф-клуб Гаштайн*, поле на 18 лунок.

Местоположение: Бад Гаштайн находится в 100 км к югу от города Зальцбург и в 410 км от Вены. Расположен в горах Высокий Тауэрн (Восточные Альпы), в долине реки Гаштайнер-Ахе, которая в пределах Бад Гаштайна ниспадает с гор в виде двух водопадов.

Транспортная доступность: прилет в аэропорт Зальцбурга или аэропорт Мюнхена, далее трансфер или поездом.

Историческая справка: более шести веков назад на месте сегодняшнего Бад Гаштайна добывали золото. Несколько севернее курорта, в деревеньке Дорфгаштайн до сих пор можно полюбоваться древними избами и фермами, сохранившимися с тех далеких времен. Это главный курорт Австрии, история его развития берет отсчет с 1400 г. Молва о заживляющей силе источников быстро распространилась по всей Европе после того, как в начале XV столетия герцог Штирии Фредерик излечился в Бад Гаштайне от старых ран. В XIX столетии вся аристократия стремилась «взять воды» на курорте, и Бад Гаштайн стал не только одним из самых популярных, но и одним из самых крупных курортов Европы.

Описание отеля и планировки: тип отеля – Спа-отель категории 3***. Всего 43 номера / 65 мест, из них 18 одноместных, 20 двухместных, 4 четырехместных, 1 апартаменты. Ресторан, кафе-бар, зона СПА с процедурными и термальными водами, конференцзал.

!!! Важно: разработан проект существенного увеличения площади и улучшения отеля, в том числе с возможностью привлечения заемных средств. Проект предлагает четыре варианта оптимизации и увеличения отеля до уровня 4** плюс. Один из вариантов предполагает строительство отдельных коттеджей под жилье или сдачу их в аренду.**

Ваш “Square Meter” Property LLP

3rd Floor, 120 Baker st,
London, W1U 6TU, UK

44 bd. d'Italie,
Chateau d'Azur 98000 Monaco

web: www.m2-property.com
email: m2-property@monaco.mc
phone: +33 762 40-95-15



