Cercasi socio/investitore per un albergo 4 stelle

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Gastronomia / Hotel
Località	Curon Venosta
Classe energetica	
	PASSIV
Superficie m	2979.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2024
Stato	Come nuovo
ID	IW111826




Alpenrose Hotel











Dettagli

Superficie m	2979.0
Superficie netta m	1389.0
Terreno m	5599.0

Descrizione

L'Hotel **** Alpenrose [KP1] è una moderna struttura a quattro stelle dal tipico fascino locale, situata a San Valentino alla Muta, in una delle posizioni più suggestive della regione turistica del Passo Resia. L'hotel sorge direttamente accanto alle casette dei pescatori presso il Lago di San Valentino alla Muta (Haidersee), circondato da ampi prati e con vista aperta sul maestoso massiccio dell'Ortles (3.905 m) e sul Gruppo del Sesvenna. La posizione unisce quiete, vicinanza alla natura e stile di vita alpino, offrendo al contempo un accesso immediato a uno dei paesaggi culturali più ricchi della Val Venosta.

Concept e carattere dell'hotel

L'Alpenrose è un hotel lacustre, per famiglie e per escursionisti, attivo sia nella stagione estiva sia in quella invernale, pensato per ospiti che apprezzano la varietà del territorio: escursionisti, appassionati di sport alpini, mountain biker, velisti, surfisti, pescatori, sciatori, amanti dello slittino, scialpinisti e amanti delle ciaspolate trovano qui le condizioni ideali.

La struttura, gestita originariamente come locanda/gasthof, è stata ampliata nel 2023

nell'ambito di un intervento di riqualificazione per diventare l'odierno edificio principale dell'hotel (A). Comprende 15 moderne camere doppie e suite con standard quattro stelle. L'annesso edificio secondario progettato (B), che prevedeva un'area wellness/spa e ulteriori 18 camere, non è stato realizzato, tra l'altro a causa di ritardi imprevisti nell'erogazione dei contributi.

La qualità dell'esperienza di soggiorno nell'edificio principale esistente si contraddistingue per:

una gestione familiare e accogliente,

un elevato livello di soddisfazione degli ospiti,

un'architettura d'interni moderna ed elegante,

accoglienti aree ristorante e bar/caffetteria con terrazza soleggiata,

una spaziosa sala da pranzo,

camere e suite dall'atmosfera accogliente e moderna, arredate con mobili di eccezionale raffinatezza e soluzioni per il bagno di alto livello.

Queste caratteristiche si riflettono in valutazioni eccellenti da parte degli ospiti:

Booking.com: 9,1 (Eccellente)

Tripadvisor: 8,9 (Eccellente)

Fatturato stagionale 2026: ca. 1.100.000 euro

Profilo della località: San Valentino alla Muta (1.463 m s.l.m.)

San Valentino è un altopiano alpino situato tra il Lago di Resia e il Lago di San Valentino alla Muta, caratterizzato da tranquillità, sole e paesaggi aperti. La regione offre:

Panorama: Gruppo dell'Ortles, Sesvenna, ampie distese di prati, vista lago

Estate: escursioni, ciclismo, sport acquatici, impianto di risalita Belpiano–Malga San Valentino (Schöneben–Haideralm)

Inverno: comprensorio sciistico Belpiano–Malga San Valentino, sport su ghiaccio, escursioni invernali

Target: famiglie, amanti della quiete, appassionati di sport, amanti della natura

Cessione quote – Ricerca socio/investitore

La proprietà propone una quota di partecipazione del 50% nella società proprietaria dell'immobile; la propria società di gestione prende in locazione e gestisce l'hotel – Rendimento: 6% (trattabile).

Prezzo d'acquisto del 50% delle quote societarie: 2.000.000 euro

Provvigione acquirente: 3% più IVA

Referente: Paregger Kurt, agente immobiliare [KP1]

Offerenti

Paregger+Partner
Via Sciliar 23
39054 Renon

Cell.
+39/348/0645442

□