



## Hotelimmobilie & Haus in **Bad Freienwalde (Oder)** / **Hohenwutzen**



## Fact-Sheet:

<p><b>Objektart:</b></p> <p><b>Baujahr:</b></p> <p><i>Sonstiges:</i></p>	<p>Gewerbeimmobilie – Hotel mit 17 Zimmern  <b>Nutzimmobilie – kleines Haus; freistehend mit 3 Zimmern  1996</b></p> <p><i>Im Jahr 2020 ist das Hotel modernisiert / saniert und somit entspricht der Zustand der Immobilien einen neuwertigen Zustand. Das einzigartige Hotel hat einen unverbauten Blick auf die Oder. Ein kleines eigenes Haus ist im Kaufpreis enthalten!</i></p>
<p><b>Adresse:</b>  <b>PLZ und Ort:</b></p>	<p>Fährweg 17,  16259 Bad Freienwalde (Oder), Deutschland</p>
<p><b>Lage:</b></p> <p>Lage gem. google-maps in 2 <b>Richtungen</b></p> <p>Hotels oder Gasthäuser in der Nähe:  <b>79,50 EUR</b> war die <b>BAR-Rate</b> (Mittelwert) in der Region (11.02.23).  16259 Bad Freienwalde (Oder): 110 Hotel über BOOKING gefunden.</p>	<p>Das Hotel „Hotel-Restaurant zur Fährbühne“ befindet sich in der besten Lage in Bad Freienwalde mit unverbauten Blick auf die Oder. Das Hotel ist das erste und beste Hotel am Platz. Zudem ist es auch das größte Hotel am Ort.</p> <p>Zu Polen sind es 1,2 KM: Polenmarkt Hohenwutzen, Osinów Dolny 50, 74-520 Osinów Dolny, Poland und nach <b>Berlin</b> sind es 65 KM. Mit dem Auto erreichen Sie Berlin in ca. 1:15 Stunden.</p> <p><b>Riverside Inn Oderberg</b> ist in 15 Min mit dem Auto zu erreichen.  <b>Villa Osterloff</b> ist in 10 Min mit dem Auto zu erreichen.  <b>Roter Hirsch</b> ist in 12 Min mit dem Auto zu erreichen.</p>
<p><b>Ankaufform: ASSET-DEAL</b></p> <p>Zur Erläuterung des Unterschiedet Share Deal zu Asset Deal:</p>	<p><b>ASSET-DEAL:</b> Bei einem Asset Deal erwirbt der Erwerber lediglich die <b>Immobilie</b>.  <i>Bei einem Share Deal erwirbt der Erwerber Anteile an einer Immobiliengesellschaft. Er übernimmt wirtschaftlich sämtliche steuerliche Verpflichtungen aus der Vergangenheit der Immobiliengesellschaft, die rechtlich bei dieser verbleiben.</i></p>



<b>Gesamtfläche:</b>	700 qm
<b>Zentralheizung:</b>	GAS
<b>Energieausweis gültig bis 30.03.2032</b>	Energieverbrauchsklasse <b>A</b> : 113.40 kWh/qm a

## Fact-Sheet:

<b>Anzahl der Zimmer:</b>	17
<b>Anzahl der Gastronomie-Räume:</b>	1 Frühstücksraum und Restaurant sowie Tagungsräume.
<b>Aktueller Standard:</b>	Löffelfertig. Sie können SOFORT das Hotel betreiben
<b>PKW-Parkplätze:</b>	Ja, außen am Gebäude mind. 20 Parkplätze
<b>Saal und weiter funktionelle Räume:</b>	Es können Tagungsräume angeboten werden.
<b>Foyer / Lobby</b>	Beides im mittleren Bauteil vorhanden. Einladend & freundlich
<b>Terrassen:</b>	Vor und hinter dem Haus
<b>Übergabe:</b>	Das Objekt ist ab sofort zu erhalten. <b>Inventar ist inkludiert</b>
<b>Kaufpreis:</b>	890.000 € *zzgl. 6 % <i>Courtage (zzgl. gesetzlicher MwSt.)</i>
<b>Fördermöglichkeiten:</b>	<b>Für Investitionen können Fördermittel beantragt werden</b>

### Zusatzinformationen zum Hotelobjekt:

Photovoltaikanlage – Entkalkungsanlage - Ausstattung Küche - Ausstattung Restaurant - Glasfaser

Alles im Preis enthalten



## Zusätzlich im Preis enthalten, Ihr eigenes kleines freistehendes Haus



Dieses Haus befindet sich direkt hinter dem Hotel. Ideal für ein Betreiberpaar; **direkt am Wasser (Oder)**.



## Lage:

### Erstes Haus am Platz – direkt an der Oder.

Hohenwutzen ist ein Dorf auf der sogenannten Insel Neuenhagen im Landkreis Märkisch- Oderland. Hohenwutzen ist seit seiner Gründung im Jahr 2003 ein Stadtteil von Bad Freienwalde (Oder), direkt an der Bundesstraße 158a und dem Grenzübergang zur Volksrepublik Polen. Das Dorf (ca. 850 Einwohner) liegt in einer infrastrukturell guten und landschaftlich sehr schönen Lage an Wasser, Wald und Feldern, etwa 65 km östlich des Stadtrandes von Berlin, direkt an der Staatsgrenze zur Volksrepublik Polen. Das angebotene Grundstück liegt an der gepflasterten, leicht befahrbaren Hauptstraße durch das Dorf, genau gegenüber einer Anlegestelle für Touristen. Der Radweg Oder - Neiße - zertifiziert (Küstrin - Kietz - Hohenwutzen) führt direkt am Hotel vorbei. Viele Radtouristen werden sicherlich Ihren schönen Biergarten zum Entspannen nutzen. Genau gegenüber dem angebotenen Hotel, nur durch die Oder getrennt und über die nur 550 m entfernte Brücke schnell zu erreichen, befindet sich der sogenannte Polenmarkt (~ 650 m entfernt), ein sehr großes Areal, das Ihre Gäste sicherlich besuchen werden. Etwa 5 km entfernt liegt der große Yachthafen Oderberg mit Hafen. Außerdem ist auf der anderen Straßenseite in Polen ein Jachthafen geplant, der ebenfalls gebaut wird.



## Bilder: Hotel - Außenansicht



## Bilder: Eingerichtetes Gästezimmer



## Bilder: Eingerichtetes Gästezimmer





## Bilder: Außenterrasse mit Blick zur Oder



## Bilder: Ihr eigenes kleines freistehendes Haus



## Bilder: Ihr eigenes kleines freistehendes Haus – Innenansicht



## Ihre Vorteile mit dieser Immobilie:

Die Konkurrenz ist für den Betreiber dieser Hotelimmobilie besonders niedrig. Auch die Raten-Struktur ist in der Region recht hoch, wovon Sie besonders profitieren, da das Hotel das erste Haus am Platz ist und Sie es über die DEHOGA klassifizieren können. Mit einer Mindestanzahl an 3-Sterne Superior wäre dieses Haus auch das Haus, welches am besten in allen Portalen positioniert werden kann. Die Lage des Hauses wird Ihnen viele private Feiern, Hochzeiten, Kommunionen etc. beschern. Dazu profitieren Sie von einem kleinen freistehenden Haus, welches sich auf dem Grundstück des Hotels befindet. Dieses eignet sich besonders gut für die neuen Betreiber dieser Immobilie.

## HotelHospitality als Partner an Ihrer Seite: Tomislav Rubic

Tomislav Rubic von HotelHospitality ist ein Hotel- und Tourismus-Experte und versteht sich als Bindeglied zwischen nationalen und internationalen Hotelbetreibern, Hotelketten, Projektentwicklern und Investoren. „Wir sind in ganz Europa tätig und freuen uns auf Bad Berka! **Gerne werden wir Ihnen bei den Behördengängen und bei der Planung behilflich sein. Profitieren Sie von unserer Erfahrung in diesem Bereich.**

Bis kurz vor der Corona-Pandemie hat Herr Tomislav Rubic seit Jahren den Trend beobachtet, dass die B- und C-Standorte in Deutschland immer beliebter werden. „Immer mehr ausländische, aber auch inländische Touristen haben Deutschland als beliebtes Urlaubsziel entdeckt“. Viele Hotelketten haben den Trend erkannt und absolut richtiggelegt. „Ich sehe Bad Berka mit all seinen Schönheiten als solch einen Standort“.



## Allgemeine Geschäftsbedingungen:

- 1. Entstehen des Maklervertrages:** Durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- / Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung, kommt der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns zustande. Eine schriftliche Vereinbarung ist ebenfalls möglich. Die Laufzeit des Maklervertrages beträgt automatisch 6 Monate und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
- 2. Beauftragung weiterer Makler:** Während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns ist der Kunde nicht berechtigt, andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
- 3. Vorkenntnis:** Ist ein von uns angebotenes Objekt unserem Kunden bereits bekannt, oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat dieser uns die bestehende Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat unser Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstehen, dass unser Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
- 4. Vertraulichkeit:** All unsere Angebote (Objektexposés), die durch uns erteilten Informationen und Unterlagen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde diese an Dritte weiter und/oder verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.
- 5. Vertragsabschluss / Provisionsanspruch:** Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zu zahlen. Sollte durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der gewünschte Hauptvertrag zustande kommen, ist eine Provision vom Auftraggeber an HotelHospitality zu zahlen. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
- 6. Haftung:** Die durch uns erteilten Auskünfte und Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird durch uns nicht übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
- 7. Doppeltätigkeit:** HotelHospitality ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.
- 8. Kauf- und/oder Mietvertrag:** Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt in diesem Fall der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
- 9. Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte:** Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung dürfen seitens des Kunden nur geltend gemacht werden, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
- 10. Streitbelegungsverfahren:** Wir nehmen nicht an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

(Stand 2022)



## Widerrufsbelehrung:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) an:

**HotelHospitality**

**Mühlenstraße 8a**

**D-14167 Berlin**

**Fax +49(0)3022187076**

**Mobil: +49 162 / 2636614**

**Mail: [info@hotelhospitality.de](mailto:info@hotelhospitality.de)**

über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Entscheidung für die Einhaltung der Frist ist der Tag des Empfangs Ihrer Widerrufserklärung unter vorgenannter Anschrift; nicht das Versendungsdatum.

### Folgen eines Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

**SCANNEN SIE DEN CODE, UM MEINEN KONTAKT AUF IHREM TELEFON ZU ÜBERTRAGEN!**

