

INTERESSANTE HOTEL 4 STELLE A COMO, ITALIA - RIF. HR121213 CO PROV

Poniamo in vendita un interessante hotel 4 stelle a reddito, OTTIMO INVESTIMENTO! L'hotel si trova davanti ad un'interessante confluenza di strade, quindi con un passaggio di autoveicoli importante proprio nelle immediate vicinanze.

Dispone di circa **50 camere** arredate con gusto in chiave moderna per una clientela prevalentemente business, ma anche turistica.

Interessante hotel 4 stelle a Como, Italia

La struttura alberghiera è costituita da un'ampia **reception**, una **sala colazione** e una piacevole **terrazza**, oltre che due piani di camere.

Al piano terra è presente un importante ristorante per **150 persone** dotato di un'ottima cucina, quindi ben frequentato e con un ottimo fatturato, e un Lounge-bar modernamente arredato e molto ben avviato. Le tre attività funzionano a pieno regime ed hanno clientela propria ricorrente e consolidata.

L'esperienza dei gestori, la posizione e il prestigio acquisito nel tempo, assicurano la continuità dell'attività. Si noti che, anche negli anni di crisi economica e di pandemia l'attività ha mantenuto un'ottima continuità di fatturato e di redditività.

- Il contratto di locazione è di 6 + 6 anni e garantisce un canone di € 360.000. Da considerare che il fatturato, pandemia a parte, si è collocato negli ultimi anni sui 2,4/2,5 milioni di euro, con un trend in crescita. Ciò rende perfettamente sostenibile il pagamento del canone di affitto.
- La vendita dell'immobile da società consente di avere l'IVA in reverse charge. Una stima fatta nel 2013 quotava la struttura € 4.700.000. Sono stati fatti vari interventi di ristrutturazione ciò nonostante la richiesta per l'acquisizione dell'immobile è di **€ 4.500.000**, con conseguente rendimento dell'8%.

Viene posta in vendita anche un'area edificabile di **3.000 mq** adiacente all'hotel, con edificabilità per 2.000 mq. Quest'area consentirebbe di costruire altre **40 camere**, oppure 20 camere e un centro benessere. L'area è da considerare a parte, ma acquisendo l'hotel si negozierebbe un buon prezzo anche per l'area.

_____ Lì _____ Timbro e firma _____

Dichiarazione di interesse e riservatezza per:

Hotel di lusso di 6500 mq in vendita Como, Italia - Rif. HR121213 CO PROV

Con la presente, lo Scrivente _____

Residente a _____

Cod. Fisc. _____

Tel. _____ E-mail _____

☐ PER CONTO DELLA SOCIETA' _____

In qualità di _____

Con sede a _____

In via _____ CAP _____ Prov. _____

P.IVA _____

☐ PER PROPRIO CONTO

DICHIARA

di essere interessato a valutare l'immobile descritto in oggetto come riportato nella vostra scheda sintetica con **Rif. HR121213 CO PROV**, che chiediamo di firmare ed allegare alla presente.

Il suddetto interesse è funzionale alla valutazione da parte mia e della società che rappresento della opportunità di acquisto delle strutture immobiliari e strumentali.

Avendo preso visione dell'importo richiesto, dichiara altresì per conto mio o del mio delegante di avere capacità finanziaria e/o di credito tale da poter sostenere tale tipo di investimento.

Resta fermo che:

- la presente manifestazione di interesse non comporta obbligo di acquisire alcun immobile o società;
- nell'ipotesi in cui saranno formulate proposte di acquisto, non vi sarà alcun impegno da parte nostra all'effettivo



acquisto se le condizioni poste non saranno accettate;

- qualora una Vostra presentazione portasse all'acquisto dell'immobile da parte nostra o da parte di società a noi collegate o da noi segnalate, sarà riconosciuto un compenso per mediazione con riferimento alle consuetudini in uso alle Camere di Commercio, calcolato sull'importo di acquisto indipendentemente dalla modalità di pagamento, ovvero mediante acollo mutuo, permuta, etc.- con la sottoscrizione della presente garantiamo che ogni persona o società che sarà da Voi presentata non sarà da noi contattata senza la Vostra presenza o autorizzazione.

Vi preghiamo, infine, di trattare la presente manifestazione di interesse e tutti i dati da noi forniti, come strettamente confidenziali e con la massima riservatezza, essi non dovranno essere divulgati ad altri se non alle persone da Voi presentate ed autorizzate a prenderne visione. Allo stesso modo con la presente garantiamo che i dati da Voi forniti su cose e persone, saranno da noi trattati nel massimo rispetto delle normative in materia di tutela della Privacy e non saranno divulgati ad altri diversi da ns. professionisti o collaboratori dei quali garantiamo la riservatezza.

Cordiali saluti,

_____ Lì _____ Timbro e firma _____

INFORMATIVA

Le informazioni qui presenti sono state trascritte in buona fede sulla base di quanto dichiarato dalla proprietà, **DB Group Hotel** Immobiliare non si assume alcuna responsabilità sulla loro affidabilità.

Le verifiche tecniche e documentali saranno a cura dell'acquirente con il supporto della proprietà e dei suoi consulenti. Esse dovranno essere gestite con la massima riservatezza e conseguentemente non potranno essere divulgate a terze parti o riprodotte in alcun modo senza autorizzazione scritta.

Le ulteriori informazioni e tutti i dettagli tecnici saranno forniti al potenziale interessato in seguito alla sottoscrizione della **Dichiarazione di Interesse e Riservatezza** qui allegata. Questa firma non determinerà alcun impegno, costituisce unicamente una richiesta di approfondimento.