DB GROUP HOTEL

# OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO HOTEL 4 STELLE SUL LAGO DI COMO, ITALIA - RIF. H300924

Vi presentiamo l'opportunità di investire nello sviluppo di un progetto di un Hotel 4 Stelle sul lago di Como con 120 chiavi, accesso diretto al lago e uno splendido panorama montano con esposizione al sole. Il terreno è vicino al centro città e ospita numerosi ristoranti, caffetterie, bar e negozi.
Il resort offrirà una gamma completa di attività ricreative e servizi alberghieri, tra cui trattamenti SPA e SPA medica.

È stato sviluppato un concetto generale integrato in collaborazione con esperti per garantire l'utilizzo ottimale del complesso alberghiero oltre la stagione estiva. Il complesso alberghiero dispone di suite di alta qualità, un'ampia gamma di attività sportive e specialità culinarie.

Opportunità di investimento Hotel 4 Stelle sul Lago di Como

Concettualmente è stato pensato formato dai seguenti componenti:

- Hotel con gestore, affitto di camere, ristoranti, organizzazione di eventi, fornitore di attività sportive
- Benessere e fitness con il suo gestore come centro di profitto
  Spazio commerciale come centro di profitto
- Garage con circa 150 posti auto commercialmente rilevanti
- Posti di ormeggio diretti di fronte all'hotel per consentire agli ospiti di utilizzare le strutture del ristorante

Il terreno sarà suddiviso in singole sezioni di edifici una volta ottenuta l'autorizzazione urbanistica. L'obiettivo è ottenere il permesso di costruire per la conversione e il 100% di edificabilità. La conversione della zonizzazione da uso pubblico a uso turistico è già stata eseguita, è disponibile un progetto dettagliato e la licenza edilizia verrà rilasciata una volta completata la documentazione dettagliata del progetto. Sono in corso le seguenti procedure di autorizzazione per l'hotel, il centro sportivo e il porto.

Informazioni principali:

Il terreno è di proprietà di una società veicolo per scopi speciali ("SPV") con sede legale a Milano, Italia, controllata da una società con sede legale in Liechtenstein.

Dimensioni del terreno: 10.600 mq

SLP di 12.083 mq, di cui:

- 5.300 mq di spazio per le camere degli ospiti per un massimo di 120 camere)
- 4.345 mq nel seminterrato con circa 140 posti auto

- 2.438 mq di aree pubbliche e altre (piscina, hall, ristorante, bar, SPA, servizi, personale)

Valore della transazione: circa €30 milioni, di cui €5,5 milioni per l'acquisizione di SPV o terreni

Struttura dell'accordo ottimizzata: 100% delle azioni della holding con sede legale in Liechtenstein. Questa società è l'unico azionista della SPV con sede legale in Italia e che possiede il terreno.

Operazione alberghiera: gli operatori alberghieri internazionali hanno espresso il proprio interesse a gestire la struttura in base a un contratto di locazione o di gestione alberghiera.

_____ Lì _____ Timbro e firma _____

DB GROUP HOTEL

**Dichiarazione di interesse e riservatezza per:**

**Hotel di lusso di 6500 mq in vendita Como, Italia - Rif. H300924**

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.H300924**, 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;

DB GROUP HOTEL

- 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 accollo 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.