



**Art der Immobilie :** Kommerziell

**Standort :** Málaga Este

**Schlafzimmer :** 10

**Badezimmer :** 12

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**Hausbereich :** 740 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 350 m<sup>2</sup>

- ✓ In der Nähe des Golfplatzes
- ✓ Behindertengerechter Zugang
- ✓ Alarmsystem
- ✓ Terrasse
- ✓ Möbliert
- ✓ In der Nähe des Meeres
- ✓ Einbauschränke
- ✓ Satellitenschüssel
- ✓ Solarium
- ✓ Whirlpool
- ✓ W-lan
- ✓ Lagerraum
- ✓ Allzweckraum
- ✓ Weiße Ware
- ✓ Klimaanlage



## Boutique Hotel Velez Málaga Informationen

Der Ursprung der Immobilie befindet sich irgendwann im 16. Jahrhundert und wurde als maurischer Palast erbaut. Die Immobilie wurde 2005 gekauft. Es war in einem schlechten, aber ursprünglichen Zustand. Nachdem alle Anfragen und Genehmigungen für die Einrichtung eines Hotels durchgegangen waren, begann die komplette Renovierung im Jahr 2007. Da sich das Anwesen im historischen Stadtviertel befindet, ist es auch als solches registriert.

Durch die gute Zusammenarbeit des ehemaligen Besitzers, eines spanischen Architekten und der Gemeinde, wurde ein zeitloses Hotel mit allem Komfort geschaffen, den man von einem modernen Hotel erwarten würde. Aber es atmet Frieden und fühlt sich an wie ein Märchen.

Das Hotel befindet sich im Zentrum von Velez Malaga mit allen Annehmlichkeiten und vielen Tapas-Bars, Restaurants, Geschäften und Theater nur wenige Gehminuten vom Hotel entfernt. Der Strand mit authentischen Chiringuitos und vielen Beach Clubs leuchtet 4,5 km. Es ist auch 4,5 km zum Golfclub. Granada und die Sierra Nevada sind in einer Stunde Entfernung, Malaga Zentrum und der Flughafen in 25-35 Minuten mit dem Auto.

Das Hotel hat viele Stammgäste aus allen Ecken der Welt, aber vor allem aus Großbritannien und NL. Dies ist zum Teil auf ein BBC-Programm zurückzuführen, das der Familie während der Renovierung und Eröffnung des Hotels folgte. Dieses Programm wird immer noch auf der ganzen Welt verkauft und ausgestrahlt, was immer noch viele Anfragen und Buchungen generiert. Es ist auch als privates Hotel mit einer Beziehungsdatei von Unternehmen mit berühmten Namen und sogar einigen multinationalen Unternehmen vermietet.

Die Zimmer sind geräumig mit Bad und ebenerdiger Dusche. Die Zimmer sind alle mit Klimaanlage/Heizung, Sat-TV und WLAN im gesamten Hotel ausgestattet. Die maximale Anzahl an Gästen beträgt 22. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer, die Speisekammer mit Bar und Innenhof. Das Frühstück wird je nach Wetterlage serviert. Garten mit Außenküche (auch privat zu schließen)

Im 1. Stock 4 Zimmer, die Bettwäsche und der Hauswirtschaftsraum. Auf der Dachterrasse 3 Zimmer, davon 1 Familienzimmer (2+2), Terrasse mit Sonnenliegen, Pool und Bar-Lounge-Bereich. Das gesamte Anwesen hat eine Wohnfläche von 740m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 350m<sup>2</sup>.

Wasserversorgung: Das Hotel ist an das Stadtwasser angeschlossen und mit einem Puffertank von 5000 Litern mit Pumpeninstallation ausgestattet, (Pumpen neu im Jahr 2019): immer Wasser mit ausreichend Druck!

Leistung: Das Hotel verfügt über 220-230 Volt, sowie 380-400 Volt Leistung, komplett neu im Jahr 2007 gebaut. Wi-Fi, verbunden mit einem neuen Anbieter im Jahr 2016, Glasfaser und ein neues System installiert.

TV, komplett neu installation im Jahr 2013 mit Zentralschrank und Schale mit 3 Köpfen, Erweiterung möglich. Alle Digital-TV s im Jahr 2018 gekauft

Sicherheit: Das Hotel befindet sich im Stadtzentrum und ist daher mit einer eigenen Löschanlage mit 10.000-Liter-Tank, Pumpenhaus mit Hochdruckpumpen und einem Außenanschluss für die Feuerwehr auf der Straßenseite ausgestattet.

Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage und andere Dinge sind natürlich vorhanden. Alles mit einer Endkontrolle im Jahr 2020 nach den neuesten Vorschriften.

Wartung: im Winter 2012 wird das gesamte Hotel neu gestrichen.

Privathaus: Befindet sich im Erdgeschoss mit Küche, Diner, Wohnzimmer mit französischen Türen zum Hinterhof, Flur mit 2. Badezimmer mit WC, Dusche und Waschbecken. Eine interne Treppe führt auf den Boden mit geräumigem Schlafzimmer und begehbarem Kleiderschrank, französischen Türen mit Blick auf den Hinterhof, Klimaanlage und Badezimmer mit Badewanne. Das Ganze ist so positioniert, dass die Summe privat bewohnt werden kann. Es gibt eine Terrasse im Hinterhof, Platz für 24 Personen mit einer überdachten Außenküche, die sowohl privat als auch vom Hotel durch einen eigenen (abschließbaren) Eingang genutzt werden kann.

Das Hotel ist 9 Monate im Jahr geöffnet. Dezember, Januar und Februar ist es geschlossen. Das Hotel verfügt über ein profitables Geschäftsmodell und läuft ab dem ersten Jahr mit einem Gewinn mit Aufwärtstrend und viel Potenzial für die Zukunft. Es gibt einen Mitarbeiter auf der Gehaltsliste für 100 Stunden pro Monat, 9 Monate pro Jahr. Eine Teilfinanzierung (Hypotheke) ist im SL vorhanden. Daher bedeutet der Erwerb der SL, dass die Transfersteuer 0 % beträgt.

