

LANDESGERICHT BOZEN

Konkurs 48/2019

Auf www.gorealbid.it stehen im Rahmen des Konkurses 48/2019 des Landesgerichts Bozen derzeit 2 Beherbergungsbetriebe gemäß den nachstehenden Spezifikationen zur Online-Versteigerung im Asynchronmodus:

LOS 1

Hotel in Naturns (Bz)

Beherbergungsbetrieb mit 21 Zimmern/45 Betten im Vinschgau, an der Kreuzung mit der Schnalstalstraße, nur 13 km von Meran entfernt.

Die Immobilie ist in der Katastralgemeinde 725 - Naturns - Bauparzelle 366/1 eingetragen:

Blatt 13 - Baueinheit 1 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/1 - Klasse 2 - Bestand 756 m² - Katasterertrag € 16.437,59
Blatt 13 - Baueinheit 4 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/6 - Klasse 2 - Bestand 23 m² - Katasterertrag € 91,46
Blatt 13 - Baueinheit 5 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/6 - Klasse 2 - Bestand 23 m² - Katasterertrag € 91,46
Blatt 13 - Baueinheit 6 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/1 - Klasse 2 - Bestand 105 m² - Katasterertrag € 2.283,00
Blatt 13 - Baueinheit 7 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/2 - Klasse 1 - Bestand 341 m² - Katasterertrag € 1.356,06
Blatt 13 - Baueinheit 8 - Einlagezahl 174 II - Kategorie A/2 - Klasse 1 - Bestand 6,5 Zimmer - Katasterertrag € 704,96
Blatt 13 - Baueinheit 9 - Einlagezahl 174 II - Kategorie D/2 - Katasterertrag € 416,92
Parzelle 2165 - Blatt 13 Einlagezahl 174 II - Typ Ackerland - Klasse 5 - Fläche 148 m² - Besitzertrag € 31 - Bodenertrag € 19
Parzelle 2166 - Blatt 13 Einlagezahl 174 II - Hochwertiges Ackerland - Klasse 6 - Fläche 360 m² - Besitzertrag € 56 - Besitzertrag € 28

Das Gebäude hat 5 Stockwerke, zwei unterirdisch und drei oberirdisch sowie ein nicht nutzbares Dachgeschoss. Es besteht aus:

Restaurant mit einer Gesamtfläche von 663 m².

Wohnung mit einer Fläche von 156 m² im Erdgeschoss des Gebäudes, als Wohnung für die Geschäftsführer des Betriebs genutzt. Der Zugang erfolgt über den Flur, der zum Empfangsbereich führt. Innen ist sie in 4 Zimmer, Küche, Flur und zwei Bäder aufgeteilt. Auf der Nordseite befindet sich ein exklusiver Balkon.

Diskotheek - Pub mit einer Fläche von 921 m² im Untergeschoss des Gebäudes neben dem Restaurant und dem Lagerraum. Die Räumlichkeiten sind in verschiedene Bereiche auf unterschiedlichen Ebenen aufgeteilt, wobei die Bereiche für Bar, Kasse und Garderobe deutlich sichtbar sind.

Hotel - 3-Sterne-Kategorie mit einer Gesamtfläche von 1.510 m², verteilt auf das erste und zweite Stockwerk sowie das Untergeschoss des Gebäudes. Im ersten und zweiten Stockwerk befinden sich die Gästezimmer, im ersten Untergeschoss die Unterkünfte für die Angestellten und schließlich im zweiten Untergeschoss der SPA-Bereich, der bisher noch nicht fertiggestellt ist.

Die Renovierungsarbeiten betrafen vor allem die als Hotel vorgesehenen Räumlichkeiten und bis heute sind einige Arbeiten noch nicht abgeschlossen.

Lagerraum mit 60 m² im ersten Untergeschoss des Gebäudes, zugänglich über eine Innentreppe oder einen Eingang direkt von außen.

2 Autoabstellplätze mit einer Fläche von jeweils 25 m² befinden sich neben dem Hauptgebäude und sind über eine kleine Straße, die am Parkplatz entlangführt, erreichbar.

Zum Anwesen gehören auch zwei Grundstücke von 508 m², derzeit als Lagerfläche für Restmaterialien genutzt, und auch ein kleiner versenkter Swimmingpool in sanierungsbedürftigem Zustand.

Der Mietvertrag der Baueinheiten 6 und 7 wurde gekündigt.

Es sei darauf hingewiesen, dass der derzeitige Zustand der Räumlichkeiten nicht dem von der Gemeinde genehmigten Projekt entspricht.

Der Verkauf unterliegt einer Registergebühr.

Grundpreis: € 1.340.400,00

Mindestgebot: € 10.000,00

Kaution: € 134.040,00

Die Versteigerung endet am **Donnerstag, den 23.02.2023, um 15:30**

LOS 2

Hotel in St. Leonhard in Passeier (BZ)

Das Hotel liegt an der Staatsstraße 44 an der Straße zum Jaufenpass in 1514 m Höhe, einem Pass, der das Passeiertal und die Städte Meran und St. Leonhard in Passeier mit dem oberen Eisacktal verbindet.

Die Immobilie ist in der Katastralgemeinde 773 – St. Leonhard in Passeier - Bauparzelle 864 eingetragen:

Blatt 14 - Baueinheit 5 - Einlagezahl 603 II - Kategorie D/2 - Katasterertrag € 7.202,00

Blatt 14 - Baueinheit 6 - Einlagezahl 603 II - Kategorie C/1 - Klasse 2 - Bestand 59 m² - Katasterertrag € 1.313,30

Die Immobilie aus der Mitte der 1960er Jahre, die 2013 einer Generalsanierung unterzogen wurde, besteht aus vier Stockwerken: ein Untergeschoss, ein Tiefparterre, zwei Obergeschosse und ein nicht bewohnbares Dachgeschoss.

In der Immobilie befinden sich folgende Räumlichkeiten:

Restaurantsaal im Erdgeschoss mit angrenzendem Küchenraum, ausgestattet mit professionellen Geräten und Einrichtungen;

Bar, ebenfalls im Erdgeschoss, bestehend aus einem großen rechteckigen Raum mit Bartresen, 1 Flur, 2 Abstellräumen und 1 Toilettenraum;

Erster Stock unterteilt in 6 Gästezimmer. Alle Zimmer sind fertiggestellt und eingerichtet;

Zweiter Stock nicht bewohnbar, mit 2 Dachböden mit einer maximalen Höhe von 2,20 m und einer Mindesthöhe von 1,15 m;

Untergeschoss zur Nutzung als Wellness-Bereich (noch nicht fertiggestellt), sowie mit 2 Unterkünften für das Servicepersonal und der mit Flüssiggas betriebenen Heizungsanlage mit 1000-Liter-Tank

Zweites Untergeschoss mit einem Keller

Bitte beachten Sie, dass die Gemeinde S. Leonhard mitgeteilt hat, dass das betreffende Gebäude über keine entsprechende Hotellizenz verfügt.

Bitte beachten Sie die städtebaulichen und katastermäßigen Abweichungen.

Das Verfahren zur Enteignung eines 10 m² großen Grundstücksteils dieser Immobilie für den Ausbau der Straße wurde von der Autonomen Provinz Bozen endgültig beschlossen.

Der Verkauf unterliegt einer Registergebühr.

Grundpreis: € 512.400,00

Mindestgebot: € 5.000,00

Kaution: € 51.240,00

Die Versteigerung endet am **Donnerstag, den 23.02.2023, um 16:30**

Weitere Informationen und Besichtigungstermine finden Sie auf den Versteigerungswebseiten:

Los 1 - Versteigerung 17156

<https://www.gorealbid.it/it/aste/1-Hotel-a-Naturno-BZ-LOTTO-1-Vendita-3-215517>

Los 2 - Versteigerung 17157.2

<https://www.gorealbid.it/it/aste/2-Hotel-a-San-Leonardo-in-Passiria-BZ-LOTTO-2-Vendita-3-215518>

Gobid International Auction Group Srl

www.gorealbid.it

info@gorealbid.it

+39 0737 782080