

# Kapitalanlage (keine Eigennutzung) Hotelzimmer im "Hotel Ramada Encore by Wyndham Messe München"



## Allgemein:

---

|                          |                      |                            |                |
|--------------------------|----------------------|----------------------------|----------------|
| <b>Objektnr. extern:</b> | Kensington_KPMP_482  | <b>Stand vom:</b>          | 06.11.2024     |
| <b>Nutzungsart:</b>      | Anlage               | <b>Vermarktungsart:</b>    | Kauf           |
| <b>Objektart:</b>        | Sonstige             | <b>Baujahr:</b>            | 2019           |
| <b>Ort:</b>              | 81829 München - Riem | <b>Verfügbar ab:</b>       | nach Absprache |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 24,15 m²             | <b>Vermietbare Fläche:</b> | 24,15 m²       |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>    | 1,0                  | <b>Zustand:</b>            | Neuwertig      |

## Preise:

---

|                   |              |                   |                    |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|
| <b>Kaufpreis:</b> | 189.000,00 € | <b>Provision:</b> | 2,975% inkl. MwSt. |
|-------------------|--------------|-------------------|--------------------|

## Energiepass:

---

|                                  |                 |                                |            |
|----------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | BEDARF          | <b>Gültig bis:</b>             | 2029-11-25 |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014            | <b>Baujahr Heizung:</b>        | 2019       |
| <b>Befeuerung:</b>               | Gas             | <b>Primärer Energieträger:</b> | GAS        |
| <b>Endenergiebedarf:</b>         | 112.00 kWh/m²/a |                                |            |

## Ansprechpartner:

---

|                 |                                              |                   |                             |
|-----------------|----------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>Firma:</b>   | KENSINGTON                                   | <b>Name:</b>      | Sonja Schneider             |
| <b>Straße:</b>  | Bahnhofstraße 16 a                           | <b>Ort:</b>       | 82152 Planegg               |
| <b>Telefon:</b> | 0172-6005967                                 | <b>Faxnummer:</b> | 089-54858080                |
| <b>E-Mail:</b>  | sonja.schneider@kensington-international.com | <b>www:</b>       | www.kensington-muenchen.com |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht ein Hotelzimmer (Erdgeschoss) im Nichtraucherhotel "Hotel Ramada Encore by Wyndham München Messe", nahe der Messe München und den Riem Arcaden.

Das gesamte Quartier ist insgesamt für 30 Jahre verpachtet, die Laufzeit des Pachtvertrages beträgt aktuell noch 25 Jahre.

Die monatlichen Nutzungsvergütung ("Miete") beträgt aktuell 653,65 Euro abzgl. 39,53 Euro (monatlicher Zuschuss für Verwaltung, Steuerberatung, Instandsetzung, Instandhaltung u.a. ).

Die monatlichen Einnahmen betragen somit 614,12 Euro.

Insgesamt stehen zwei Apartments mit ähnlichem Grundriss und gleicher Ausstattung zum Verkauf!

Die Gäste können einen entspannten Aufenthalt im "Ramada Encore by Wyndham München Messe" genießen.

Hier im östlichen Viertel der bayerischen Landeshauptstadt erwarten die Gäste kostenloses WLAN, Parkplätze in nächster Umgebung (kostenpflichtig), ein Fitness-Center, ein Frühstücksrestaurant sowie komfortable Zimmer.

Das Hotel verfügt über insgesamt 366 Zimmer. Das Innendesign des Hotels wird gerade neu gestaltet.

Voraussichtlich ab Mitte Juni 2024 erstrahlt das Haus in neuem, modernen Glanz.

Das Hotel befindet sich verkehrsgünstig an der A94, nur wenige Schritte von der Buslinie 190 und der U-Bahn-Linie U2 sowie ca. 40 Kilometer vom Flughafen München (MUC) entfernt. Das moderne, haustierfreundliche Hotel ist ideal für Geschäftsreisende. Nach nur wenigen Minuten erreichen Sie die Messe München, eines der weltweit größten Messezentren, und die Riem Arcaden, Münchens größtes Einkaufszentrum.

Die Gäste checken bei unserem freundlichen Personal an der rund um die Uhr besetzten Rezeption ein oder nutzen den Schalter zum Selbst-Einchecken, bevor Sie sich in eines der ruhigen Nichtraucherzimmer mit kostenlosem Hochgeschwindigkeits-WLAN, HD-Flachbildfernseher mit Satellitenempfang, Kaffeemaschine/Teekocher, Sitzecke, Schreibtisch, Laptop-Safe, Bügelausstattung und Haartrockner zurückziehen können. Gegen eine zusätzliche Gebühr pro Nacht sind Haustiere Willkommen.

Zudem steht den Gästen ein Fitness-Center, ein reichhaltiges Frühstückbuffet, kostenpflichtige Parkplätze, sowie ein Wäscheservice zur Verfügung.

Erleben Sie München von seiner schönsten Seite.

Jubeln Sie dem FC Bayern München zu, bestaunen Sie historische Stätten und besichtigen Sie Museen

Deutschlands drittgrößte Stadt bietet unzählige Unternehmungsmöglichkeiten. Schlendern Sie beispielsweise durch den Olympiapark München, den Austragungsort der Olympischen Sommerspiele 1972, oder besuchen Sie ein

Fußballspiel des FC Bayern München in der Allianz Arena. Erkunden Sie den üppigen Englischen Garten im Stadtzentrum und lauschen Sie dem berühmten Rathaus-Glockenspiel auf dem Marienplatz: Die mechanische

Rathausuhr ist mit lebensgroßen Figuren besetzt, die die Geschichte Münchens nachbilden. Im renommierten

Deutschen Museum können Sie sich Ausstellungen zum Thema Wissenschaft und Technologie ansehen, während Sie

in der BMW Welt und im BMW Museum mehr über die bekannte Marke erfahren. Bei einer Tour durch Schloss

Nymphenburg tauchen Sie in eine Welt voller Märchen und Sagen ein.

## Lage:

---

Der im Osten Münchens gelegene Stadtbezirk überzeugt mit der besonders modernen Bauweise seiner Wohngelegenheiten, der Messe-Stadt und den Riem-Arcaden. Seit der Schließung des internationalen Flughafen Riems durfte sich Riem an stetig steigender Beliebtheit freuen. Das moderne Flair des Stadtbezirks wird auch dank des 2,6 Hektor großen künstlichen Messesees und des in unmittelbarer Nähe gelegenen Landschaftsparks mit seinem beliebten Schwimm-See treu unterstützt.

Riem bildet mit dem Stadtteil Trudering den Stadtbezirk 15. Hier finden sich unter anderem 79 Kindertagesstätten, 8 Grundschulen und 1 Gymnasium. Durch seine gute überregionale Verkehrsanbindung über zwei Autobahnen und einer Bundesstraße und durch die Anbindung die U-Bahn-Linie 2 ist Riem äußerst gut mit München und der Umgebung verbunden.

Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote bieten die Sportstätten und der Landschaftsgarten mit seinem See in der Umgebung.

## Ausstattung:

---

Ausstattung HOTELZIMMER (Nr. 13 und Nr. 33):

- Innendesign wird aktuell vom Pächter neu gestaltet
- das 4-Bettzimmer ist mit zwei Einzelbetten (bei Bedarf auch als Doppelbett nutzbar), sowie einem Stockbett ausgestattet
- HD- Flachbildfernseher mit Satellitenempfang
- Kaffeemaschine/ Teekoher
- Sitzecke
- Schreibtisch
- Laptop-Save
- separates Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizung und Haartrockner ausgestattet
- separates WC
- gratis hochgeschwindigkeits WLAN

Ausstattung HOTEL:

- Barrierefrei
- 3 Aufzüge vom Kellergeschoss bis zum 4. Obergeschoss
- 82 oberirdische PKW-Stellplätze
- 101 Tiefgaragenstellplätze
- Ökonomische Energieerzeugung durch Blockheizkraftwerk (Erdgas)
- Zimmer zwischen 18 m<sup>2</sup> und 33 m<sup>2</sup>
- Selfservice Kiosk
- EV Charging
- Express Check-in/-out
- Fitness Center
- Frühstücksrestaurant
- gratis hochgeschwindigkeits WLAN
- Haustiere willkommen (gegen Gebühr)
- Mehrsprachiges Personal
- Nichtraucher-Hotel

- Parken am Hotel
- Rund um die Uhr besetzte Rezeption
- früher Check-In, später Check Out möglich
- gute Anbindung an ÖNVP
- hauseigener Wäscheservice

Angaben Energieausweis:

- Art: Bedarfsausweis
- wesentlicher Energieträger: Erdgas, KWK + Wärme
- Endenergiebedarf :119 kWh
- Endenergieverbrauch Strom 18 kWh
- Endenergieverbrauch Wärme: 119 kWh
- Energieeffizienzklasse: D
- Ausstellungsdatum: 26.11.2019
- Gültig bis: 25.11.2029

## Sonstiges:

---

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung steht Ihnen Frau Sonja Schneider unter der Mobilfunknummer 0172-6005967 jederzeit gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Provisionshinweis: 2,975 % Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

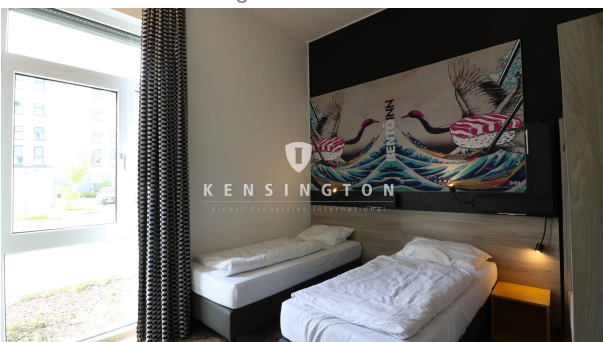
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-muenchen.com](http://www.kensington-muenchen.com)

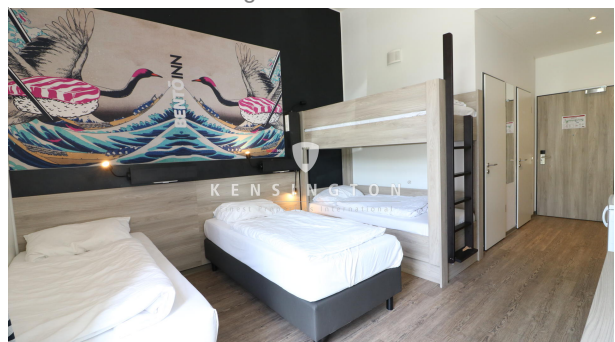
## Bilder

---

Zimmer im alten Design



Zimmer im alten Design



Zimmer im alten Design



Zimmer im alten Design



Zimmer im alten Design



Badezimmer im alten Design



WC mit alten Design



Zimmerbeispiel im neuem Design



Zimmerbeispiel im neuem Design



Zimmerbeispiel im neuem Design



Zimmerbeispiel im neuem Design



Zimmerbeispiel im neuem Design



Badezimmerbeispiel im neuen Design



Badezimmerbeispiel im neuen Design



Flur



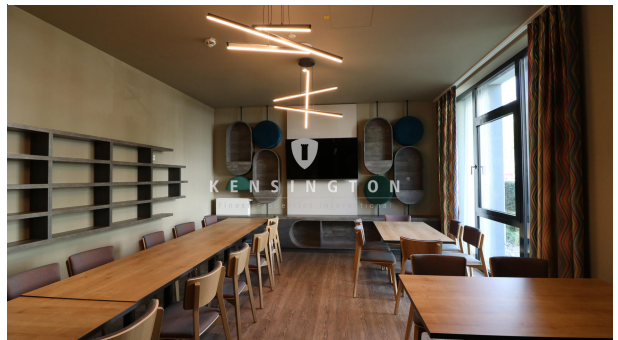
Flur mit Aufzug



Selfservice-Bereich



Kleiner Frühstücksraum/ Tagungsraum



Empfangsbereich



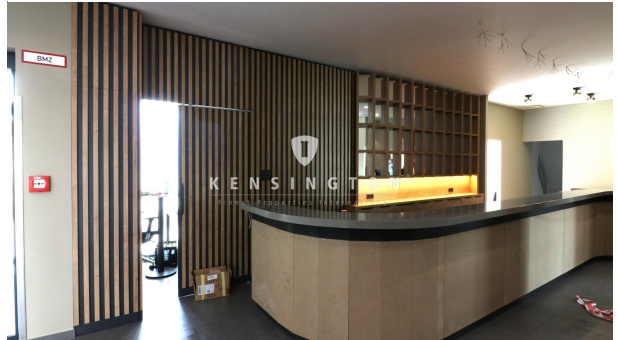
Frühstücksraum



Empfangsbereich



Rezeption



Eingangsbereich



Hoteleingang



Hoteleingang



Außenansicht



Außenansicht

