PMA
MAKELAARDIJ EN BEHEER

ALPINE RESIDENCE

Investeringsobject in Maishofen bij Zell am See

PMA Real Estate | kees@pma-realestate.nl | +31 23 532 8736

Een schaalbaar verblijfsconcept in het Salzburgerland

Een operationeel appartementencomplex op een rustige locatie tussen Zell am See, Saalbach-Hinterglemm en de Kitzsteinhorn. Het object combineert toeristische exploitatie met een omvangrijke grondpositie, zelfstandige gebruikseenheden en verdere ontwikkelkansen.

Locatie	**Uferstraße 3, 5751 Maishofen, Oostenrijk**
Grond	**Twee aaneengesloten percelen, samen 6.000 m²**
Exploitatie	**Circa 40 operationele toeristische appartementen**
Capaciteit	**Circa 120 gastenbedden**
Gebouw	**Drie bouwlagen, niet onderkelderd**
Oppervlakte	**Circa 2.587 m² relevante netto gebruiksruimte volgens taxatierapport**
Parkeren	**Ruime parkeervoorziening op eigen terrein**
Vraagprijs	**€ 6.500.000 kosten koper, exclusief btw voor zover van toepassing**

Ligging met vierseizoenenvraag

Maishofen ligt in het Pinzgau, in het hart van een van Oostenrijks sterkste recreatieve regio’s. Het complex is een uitvalsbasis voor Zell am See-Kaprun, Saalbach-Hinterglemm-Leogang-Fieberbrunn en het gletsjergebied Kitzsteinhorn. De combinatie van wintersport, wandelen, fietsen, watersport en familietoerisme ondersteunt vraag in meerdere seizoenen.

Regionale onderbouwing. In toerismejaar 2024/2025 registreerde het Pinzgau ruim 12,8 miljoen overnachtingen. Vakantiewoningen en vakantiehuizen vertegenwoordigden in het Salzburgerland circa 30% van alle overnachtingen. Bron: Land Salzburg en SalzburgerLand Tourismus, toerismejaar 2024/2025.

• Bereik tot meerdere grote skigebieden	• Nabij Zell am See en de Kitzsteinhorn
• Zomerpropositie rond wandelen, fietsen en water	• Geschikt voor families, groepen en langere verblijven

Object en exploitatie

Het complex is ingericht voor een efficiënt self-cateringconcept. De mix bestaat uit studio’s en grotere appartementen met eigen keuken- en verblijfsvoorzieningen. Gemeenschappelijke functies ondersteunen de gastenervaring zonder de personeelsintensiteit van een volledig hotelconcept.

Toeristische exploitatie	Vergunde toeristische verhuur van de operationele appartementen
Voorzieningen	Receptie, lounge en spellenruimte, fitness/yoga en ski-/fietsopslag
Buitenruimte	Tuinen, terrassen en balkons bij verschillende eenheden
Techniek	Centrale pelletverwarming en energiecertificaat geldig tot 7 maart 2033
Juridische structuur	Nutzwertgutachten voor afzonderlijke eenheden aanwezig
Overdracht	Vastgoed en lopende exploitatie inclusief boekingspijplijn en klantenbestand

A-5751 Maishofen, Uferstraße 3 (S);

==========

==========

Investeringskansen

De propositie biedt meerdere routes om de bezetting, omzet en vastgoedwaarde verder te ontwikkelen. Alle uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van nadere planvorming en publiekrechtelijke toestemming.

Exploitatie professionaliseren

Dynamic pricing, kanaalsturing, directe boekingen en structurele bezettingsanalyse.

Seizoenen verbreden

Gerichte zomer- en schouderseizoencampagnes en arrangementen voor groepen en langere verblijven.

Aanvullende inkomsten

Ski-/fietsconcepten, arrangementen, zakelijke groepen en verhuur van ondersteunende ruimten.

Ruimte optimaliseren

Onderzoek naar omzetting van algemene of ondersteunende ruimten naar verhuurbare oppervlakte.

Uitbreiding

Er loopt overleg over verruiming van de bouwmogelijkheden; indicatief potentieel circa 800-1.000 m², nog niet vergund.

Juridische flexibiliteit

Aanwezige parificatievoorbereiding kan alternatieve exploitatie- of verkoopscenario’s ondersteunen, na juridische verificatie.

Documentatie en verkoopproces

Voor het object zijn onder meer een taxatierapport, Grundbuch-uittreksel, energiecertificaat, bouw- en gebruiksstukken, plattegronden en een Nutzwertgutachten beschikbaar. Financiële en commerciële informatie wordt uitsluitend verstrekt aan gekwalificeerde kandidaten na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring.

1	Kennismaking en kwalificatie
2	Ondertekening NDA
3	Toegang tot vertrouwelijk informatiememorandum en dataroom
4	Locatiebezoek en indicatieve bieding
5	Due diligence en definitieve overeenkomst

Contact

Kees Peerdeman
PMA Real Estate
kees@pma-realestate.nl
+31 23 532 8736
www.pma-realestate.nl

Deze brochure is uitsluitend informatief en vormt geen aanbod, garantie of beleggingsadvies. Oppervlakten, aantallen, gebruiksrechten en ontwikkelmogelijkheden moeten door de koper zelfstandig worden geverifieerd. De architectuurvisual op de omslag is een impressie.