



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

# Benessere, Gastronomia & Camere ospiti — Immobile per operatori a Colonia

---

KAUFPREIS

2.820.000 €

FREITAG® IMMOBILIEN GMBH · MÜNCHEN & STARNBERG

# Auf einen Blick

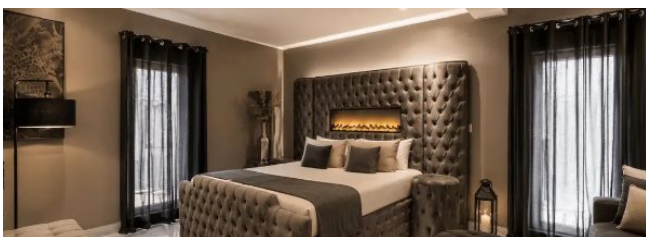
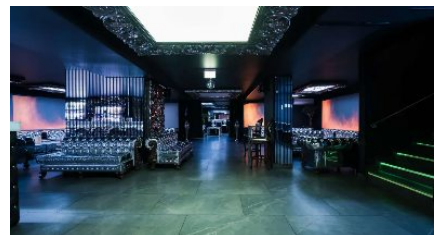
---

Ca. 1.400 m<sup>2</sup> su tre piani, ristrutturato completamente nel 2025 e pari al nuovo. Sauna, hammam, ristorante, area club, lounge e terrazza panoramica. Verificato, approvato e accettato.

## **Ristrutturazione come nuovo, tre livelli di operatività.**

L'edificio è stato ristrutturato nel 2025 ed è in condizioni pari al nuovo. Gli arredi sono di alta qualità: marmo, piastrelle, illuminazione indiretta e un'attenta sequenza di stanze dalla reception alla terrazza panoramica.

## Ausgewählte Impressionen



# Verificato, approvato, accettato

---

L'immobile è stato strutturalmente verificato e approvato per l'uso commerciale previsto; l'accettazione edilizia è avvenuta. Secondo il proprietario, i documenti edilizi necessari sono completi e saranno presentati a seri interessati dopo la legittimazione.

Nota: le autorizzazioni edilizie riguardano l'edificio, non il futuro operatore. Chiunque voglia avviare o proseguire determinate forme di attività necessita di proprie autorizzazioni ufficiali con un controllo di affidabilità. Gli obblighi di autorizzazione ai sensi delle leggi su ristorazione, commercio, edilizia ed emissioni restano invariati.

# Richiedi documenti o prenota un appuntamento.

---

Inclusi planimetria, dettagli del certificato energetico e tutte le schede tecniche.

Scegli la data desiderata — Il tuo contatto confermerà personalmente entro 24 ore.

# Ihr persönlicher Ansprechpartner

---

Sonderimmobilien verlangen Diskretion. Unterlagen und Besichtigungstermine ausschließlich nach persönlicher Rücksprache und Legitimation.

# Angaben & Hinweise

---

*Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.*

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

**FREITAG® Immobilien GmbH**

info@freitag.immobilien · [www.freitag.immobilien](http://www.freitag.immobilien)