

AESCHI B. SPIEZ



Aeschi Park Business Apartments Spiez

CHF 690'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



64.8 m²

n° ref.

043767.045110



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Bienne

Trevor Steiner
+41 79 555 14 09
trevor.steiner@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen einer atemberaubenden Landschaft, mit Blick auf die majestätischen Alpen und den Thunersee, vereint das Aeschi Park Hotel Komfort, Eleganz und Natur zu einem einzigartigen Erlebnis. Das Hotel bietet stilvolle und einladende Bereiche, die jeden Aufenthalt unvergesslich machen:

- **Empfang & Lobby:** Eleganter Empfang mit Concierge und moderne Bar – ideal für entspannte Momente.
- **Gourmetrestaurant:** Intimes Ambiente für bis zu 35 Gäste.
- **Speisesaal:** Bis zu 70 Plätze für Feierlichkeiten oder private Events.
- **Panoramaterrasse:** 60 Sitzplätze mit spektakulärem Blick auf Berge und See.
- **Konferenz- & Banketträume:** Hochmodern ausgestattet für geschäftliche oder festliche Anlässe.
- **Private Garten-Terrassen:** Zwei ruhige Oasen mit

freiem Blick auf die Alpen und den Thunersee.

- **Wellness & Spa:** Schwimmbad, Sauna und exklusiver Wohlfühlbereich.
- **Tiefgarage:** Gesichert, Platz für 62 Fahrzeuge.

Für alle, die von einem dauerhaften alpinen Rückzugsort träumen, bietet das Aeschi Park Hotel **14 exklusive Apartments**. Diese vereinen Eleganz und Komfort und bieten:

- Helle Wohn- und Schlafzimmer
- Balkon mit atemberaubendem Alpen- und Seeblick
- Voll ausgestattete Küche für den Alltag in den Bergen
- Elegante Badezimmer mit hochwertigen Materialien
- Premium-Ausstattung: Minibar, TV, Telefon und WLAN

Eigentümer werden im Aeschi Park Hotel bedient,

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

einen privilegierten Lebensstil zu genießen und gleichzeitig in ein attraktives Investment zu investieren. Wird die Wohnung in den Hotelbetrieb integriert, erhält der Eigentümer eine **jährliche Rendite von 3,5 % auf den Verkaufspreis.**

Die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie sämtliche Betriebskosten inklusive Versicherungen und Liegenschaftssteuern werden von der Aeschipark Property Group AG getragen.

Allfällige Beiträge an den Hotelerneuerungsfonds werden ebenfalls von der Aeschipark Property Group AG übernommen.

FLÄCHEN

Wohnfläche 64.8 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer 3.5

Stockwerk 7. Stock

DISTANZEN

Bahnhof 2415 m

Öffentliche Verkehrsmittel 74 m

Primarschule 113 m

Geschäfte 114 m

Bergbahn/Skilift 337 m

Post 211 m

Bank 50 m

Restaurants 5 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Das Aeschi Park Hotel befindet sich in herausragender Lage im Herzen des Dorfes Aeschi, wo alles bequem erreichbar ist. Nur ein bis zwei Gehminuten entfernt finden die Bewohner Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Cafés, die das Dorfzentrum beleben. Das kommunale Schwimmbad liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet einen idealen Ort für Freizeit und Entspannung. Die Bushaltestelle, nur wenige Schritte entfernt, ermöglicht eine schnelle Anbindung an touristische Sehenswürdigkeiten und die umliegenden Dörfer, während Banken und weitere wichtige Dienstleistungen die Lage perfekt abrunden.

GEMEINDE

Im Herzen des Berner Oberlands spiegelt die Gemeinde Aeschi die ganze natürliche Schönheit der Schweiz wider. Ihre privilegierte Lage ermöglicht eine einfache Anbindung an Städte wie Freiburg, Genf,

Lausanne sowie Mailand und Turin. Der Flughafen Bern ist in der Nähe, und der internationale Flughafen Zürich ist nur eine Stunde entfernt.

Auf 860 Metern Höhe bietet Aeschi einen herrlichen Blick auf den Thunersee und ist sowohl über die A6 als auch per Bus von Spiez aus leicht erreichbar. Die Panoramen, die Ruhe und die zentrale Lage machen den Ort zu einem idealen Ausgangspunkt, um die großen Sehenswürdigkeiten des Berner Oberlands zu entdecken.

Mit zahlreichen Wanderwegen, einem kleinen Skigebiet und Loipen für den Langlauf ist Aeschi das ganze Jahr über ein attraktives Reiseziel. In weniger als einer Stunde sind die bekannten Skigebiete Gstaad, Jungfrau, Adelboden und Hasliberg problemlos erreichbar.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

BESONDERHEITEN

MIETPROGRAMM

Der Käufer ist verpflichtet, an dem vom Aeschi Park Resort angebotenen Mietprogramm teilzunehmen.

Der Eigentümer erhält eine garantierte jährliche Nettorendite von 3,5 % auf den Kaufpreis seiner Wohnung.

Im Rahmen dieses Programms hat der Eigentümer den gleichen Zugang zu den öffentlichen Einrichtungen des Resorts wie die Hotelgäste (mit Ausnahme des Konsums von Speisen, Getränken oder zusätzlichen Dienstleistungen).

Dem Eigentümer entstehen keine weiteren zusätzlichen Kosten.

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

Die Eigentümer der Apartments im Aeschi Park Resort bilden eine Gemeinschaft von Eigentümern. Jeder Eigentümer besitzt einen Anteil am gesamten Gebäude sowie das exklusive Recht, seine Wohnung zu nutzen (solange es sich nicht um eine kommerzielle Wohnung handelt). Die Eigentümer haben die Kontrolle über das Gebäude und bei der jährlichen Versammlung wird das Budget für das nächste Jahr festgelegt. Außerdem werden alle Angelegenheiten vorgetragen und diskutiert. Jeder Vorschlag, egal ob er von einem oder mehreren Eigentümern oder dem Verwalter kommt, wird zur Abstimmung gestellt.

BEMERKUNGEN

INVESTIEREN IM AESCHI PARK RESORT

Seit 2002 hat der Schweizer Immobilienmarkt eine deutliche Wertsteigerung erfahren, was die Stabilität des Schweizer Immobilienmarktes unterstreicht. Die Investitionsaussichten im Aeschi Park Resort sind vielversprechend. Die Apartments sollen einen durchschnittlichen Nettorendite von 2 % vor Steuern erwirtschaften, mit einer geschätzten jährlichen Wertsteigerung von 5 % über die nächsten sieben Jahre, sobald das Projekt Aeschi Park Resort sein volles Potenzial erreicht hat.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Garage
- Sauna
- Jacuzzi

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Separate WC's
- Sauna
- Jacuzzi
- Schwimmbad
- Spa
- Möbliert
- Doppelverglasung
- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dusche
- Badewanne
- Hauswart

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut
- In Renovation

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 690'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Rechtsform

Stockwerkeigentum

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Berge

STIL

- Rustikal











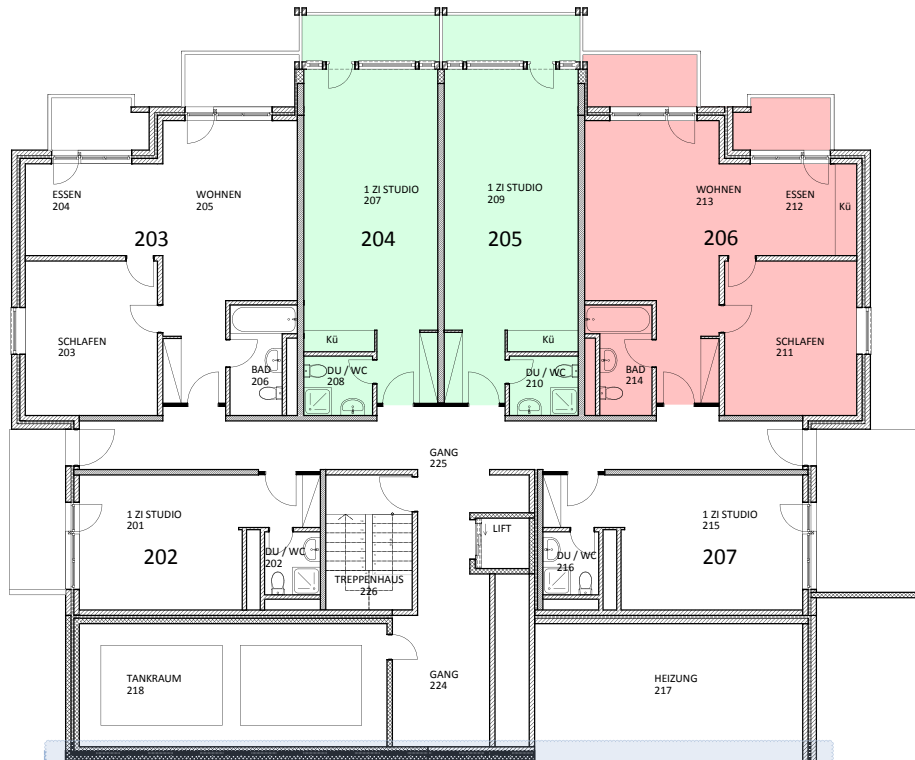








AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS

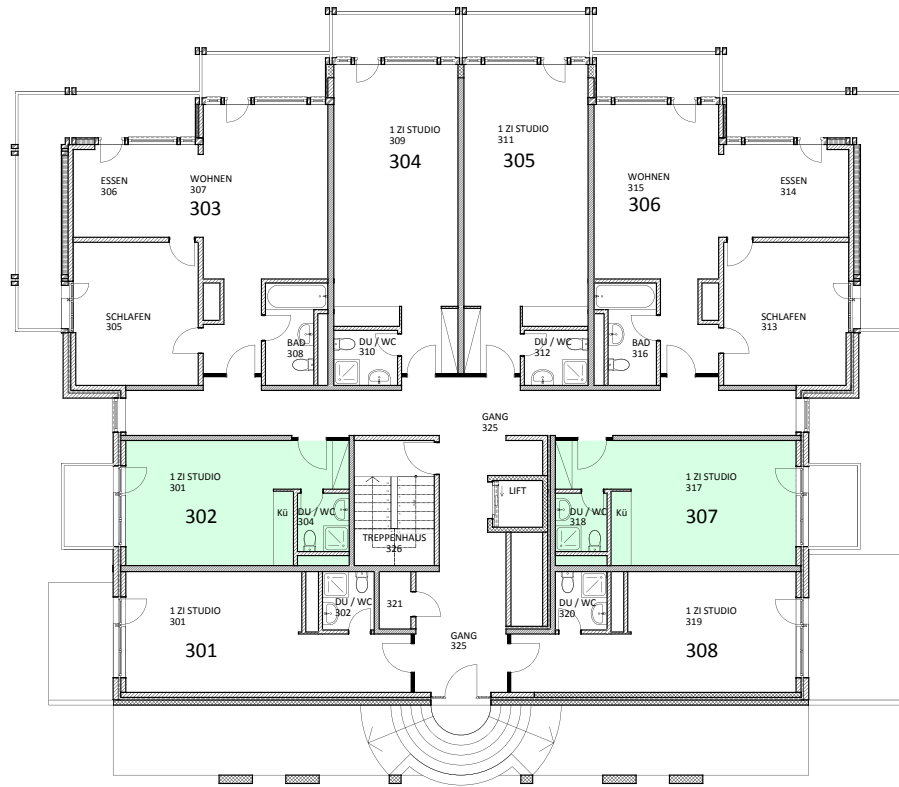


Nordfassade



Whng	Etage	Anzahl Zimmer	Orientierung	Wohnfläche
204	- 2	1.5	NO	34.75 m ²
205	- 2	1.5	NO	34.75 m ²
206	- 2	2.5	NO	54.95 m ²

AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS



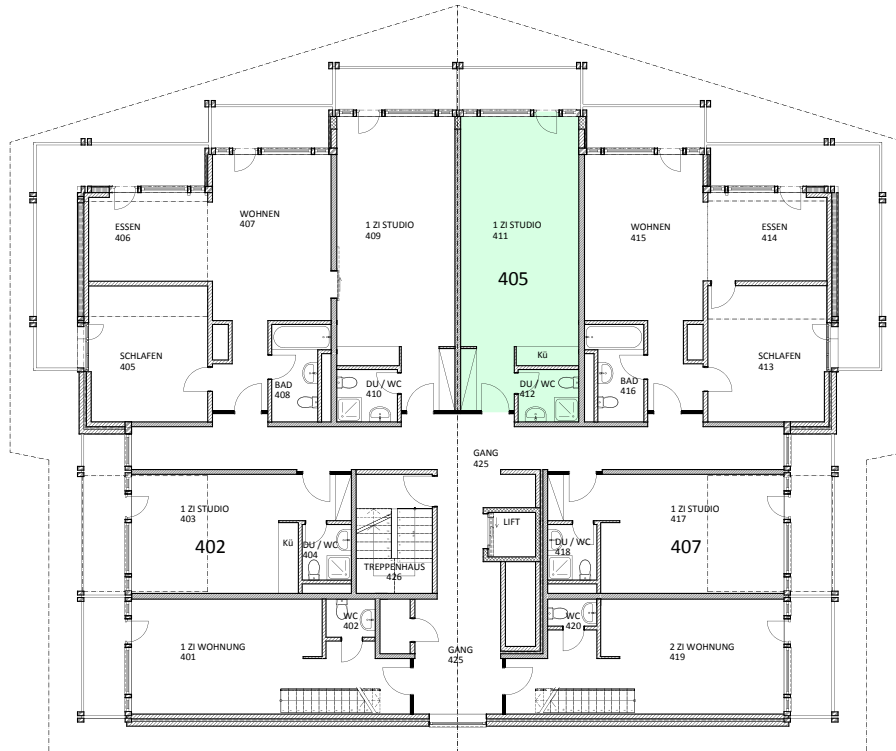
Ostfassade

Westfassade



Whng	Etage	Anzahl Zimmer	Orientierung	Wohnfläche
302	-1	1.5	NW	24.28 m ²
307	-1	1.5	O	26.41 m ²

AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS



Nordfassade

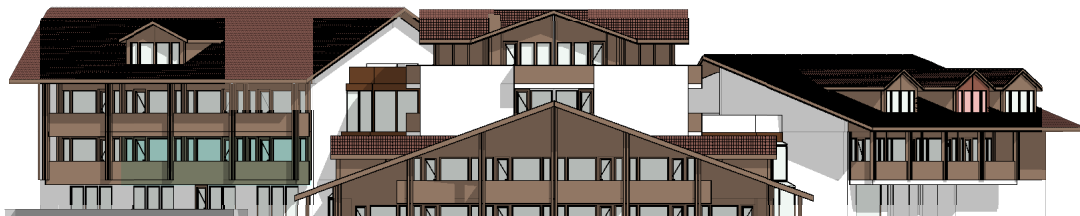


Whng	Etage	Anzahl Zimmer	Orientierung	Wohnfläche
405	EG	1.5	NO	34.65 m ²

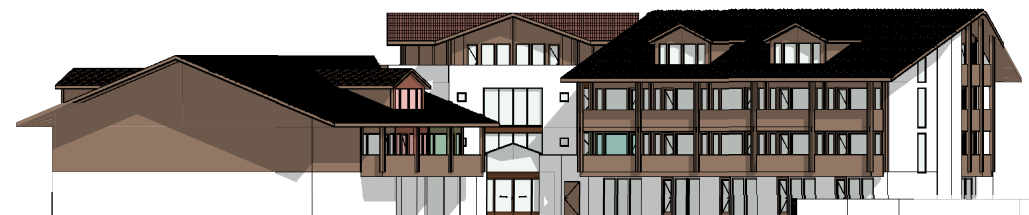
AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS



Nordfassade

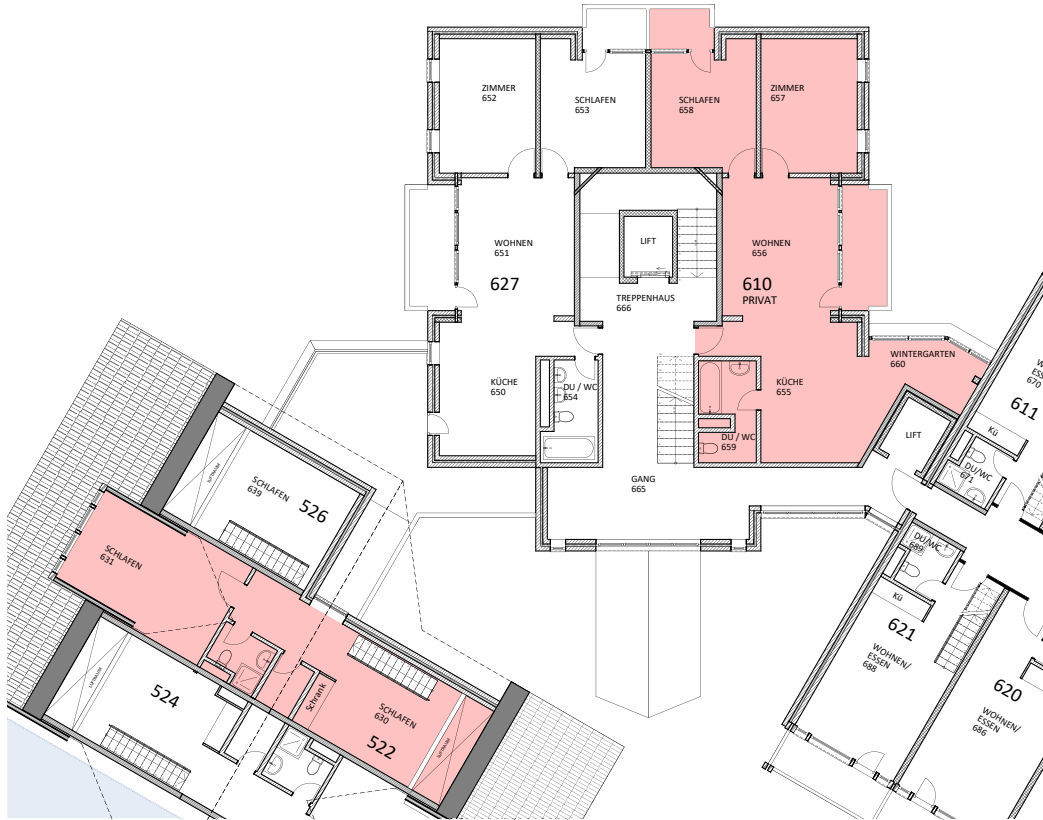


Sudfassade



Whng	Etage	Anzahl Zimmer	Orientierung	Wohnfläche
511	1	1	NO	27.35 m ²
512	1	1	NO	27.27 m ²
514	1	1	NO	27.27 m ²
521	1	1	SW	27.35 m ²
522	1 & 2	3.5	SO	73.87 m ²
523	1	1.5	SO	27.10 m ²

AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS

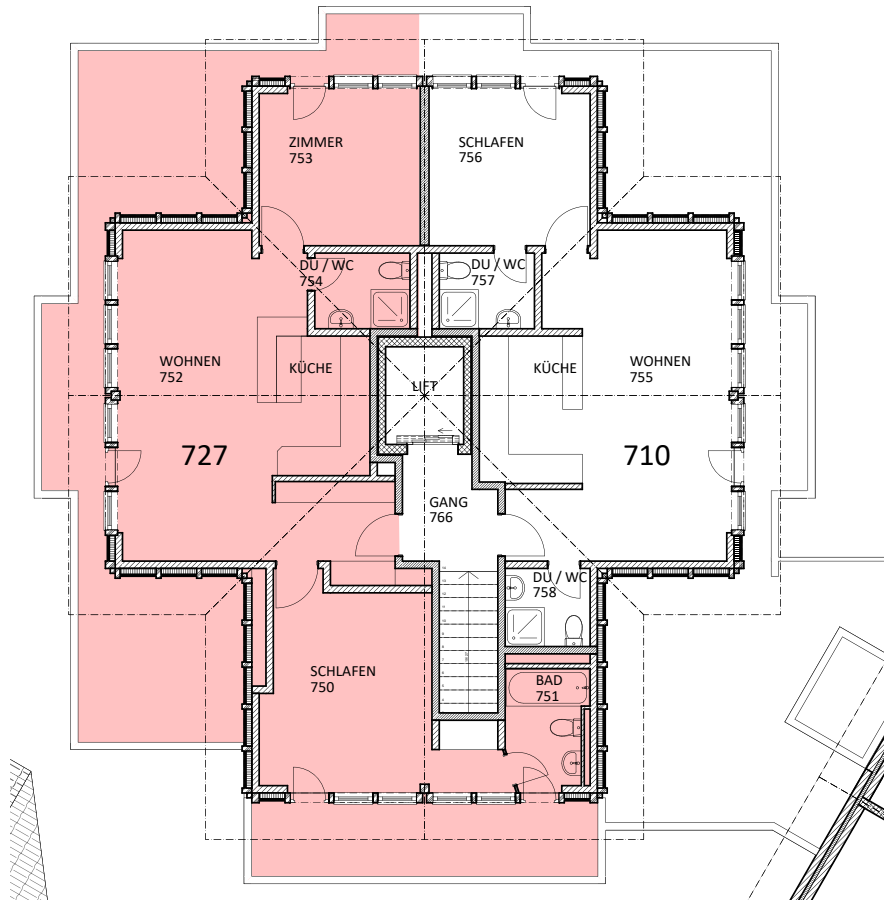


Nordfassade



Whng	Etage	Anzahl Zimmer	Orientierung	Wohnfläche
610	2	3.5	SO	77.87 m ²
522	1 & 2	3.5	SO	73.87 m ²

AESCHI Park BUSINESS APARTMENTS



Nordfassade



Whng	Etage	Anzahl Zimmer	Orientierung	Wohnfläche
727	3	3.5	NO	64.84 m ²