

# Landsitz – Hotel Rural

Wohnfläche 1050 m<sup>2</sup>, 42.000 m<sup>2</sup> Land, Heizung, Pool, Tennis. Ausreichende Gartenfläche zur freien Verfügung.

Ein Haupthaus und 3 Gästehäuser mit gesamt 12 Zimmern, davon 4 Doppelzimmer und 4 x 2 Doppelzimmer mit Bad.

Provinz Alicante Nord.

**Bis Februar 2023 war das Objekt reserviert, nun kann wieder verhandelt werden..**

Der Notar hat alles schon vorbereitet, eine zügige Abwicklung ist möglich.

Das Anwesen wird von einer S.L. (Sociedad Limitada) gehalten, deswegen entfällt die Grunderwerbsteuer.



Bei 5 Teilnehmern ergibt sich ein Beitrag von ca. 220.000 Euros pro Partei. Dann bleiben noch 7 Zimmer übrig zur freien Vermietung (Tourismus oder Dauervermietung).

## Berechnung der Kosten:

Kaufpreis	1.015.000 €
Kaufnebenkosten	
Grunderwerbsteuer 10%	0 €
Notar, Grundbuch, Kataster 1.5%	15.225 €
Rechtsanwalt vor Kauf	3.500 €
MWSt / Iva für Gewerbeobjekt 20%	10.000 € für die erste Rate von 50.000 Euro
kann man 10 Jahre lang abschreiben	
Einrichten einer S.L.	
Gründungskosten	3.040 €
Aessoria für das Einrichten einer S.L.	1.800 €
Gewerbeanmeldung	150 €
Sozialversicherung für 1 Jahr	3.600 €
Möbel/Renovierung	5.000 €
Betriebsfahrzeug Renault Kangoo	25.000 €
Vermittlungsprovision	60.900 €
Reserve für die Startphase	15.000 €
	<hr/>
	1.158.215 €



Eine Vermietung von 7 Zimmern in dieser Kategorie erlöst ca. 1000 Euro pro Tag, also allein in den 3 Sommermonaten (Hauptsaison) 90.000 Euro.

*Wohngemeinschaft Alicante / Marina Alta*