

MMag. Christoph Jarosch
Spielbergstraße 40B
6391 Fieberbrunn / Tirol
AT
+43 (0) 699 1990 7924
www.seminarium-kitzbuehel.com
office@seminarium-kitzbuehel.com
ATU 5909 7505

MSc Immobilien Consulting e.U.
Mag. (FH) Marion Schindler, MA, MLS
Lemböckgasse 12A
1230 Wien
AT

+43 (0) 699 1922 1953
www.seminarium-kitzbuehel.com
office@msc-immo-cons.at

A-Meta-Angebot betreffend Vermittlung des Gebäudes „Seminarium F5“ in Fieberbrunn / Tirol

Sehr geehrte Damen und Herren, wert Kollegen und Kolleginnen,
wir möchten Sie auf ein in seiner Art seltenes Immobilien-Projekt in den Kitzbüheler Alpen aufmerksam machen und Ihnen eine Zusammenarbeit in Form eines A-Meta-Geschäftes vorschlagen/anbieten.

Das aus einer Fieberbrunner Landwirtschaft herausgelöste und 2020 fertiggestellte Projekt „Seminarium F5“ (www.seminarium-f5.com / www.seminarium-kitzbuehel.com) wurde ab 2015 unter der Mitwirkung von RA Dr. Roberto Hirnsberger (KB) und StB Mag. Dieter Schneider (Wien), in Abstimmung mit den Wünschen sowie Vorgaben der Gemeinde Fieberbrunn und unter Einhaltung aller Auflagen des Tiroler Raumordnungskonzeptes als Klasse 4 Gebäude erarbeitet und verwirklicht.

Grundlage dafür waren die Vorgaben des Eigentümers MMag. Christoph Jarosch - ein Domizil in den Kitzbüheler Alpen, Möglichkeit der Etablierung neuer therapeutischer Ansätze, Nutzung der Ressourcen vor Ort (Schneesicherheit, Tourismus in einem 2-Saisonen-Ort, lokale Kaufkraft), Einbindung lokaler Marktteilnehmer, flexible und kurzzeitig änderbare Verwendungsarten, Nutzung der steuertechnischen Möglichkeiten – um eine höchstmögliche **wirtschaftliche Absicherung der Investition** sicher zu stellen.

Die Einheiten werden zur Zeit genutzt als (A), können jedoch auch genutzt werden als (B)

- Top 1 und 2 sowie 3 und 4 als (**A**) als touristisches Apartment bzw. (**B**) als Praxis / Gemeinschaftspraxis oder Mietwohnung.
- Top 5 als (**A**) touristisches Apartment bzw. (**B**) Gemeinschaftssekretariat, Wartebereich.
- Top 6 und 7 als (**A**) touristisches Apartment bzw. (**B**) als eigenständige Arztpraxen / Gemeinschaftspraxen.
- Top 8 und 9 als (**A**) Praxis bzw. (**B**) als / Gemeinschaftspraxis, touristisches Apartment oder Mietwohnung.
- Top Schulung als (**A**) Schulungs-/ Trainingsbereich mit zwei Sälen und Aufenthaltsbereich bzw. (**B**) als zusätzliche Therapieräumlichkeiten (beide Säle können unterteilt werden), oder auch als **2 unabhängige Einheiten** zur touristischen Nutzung.
- DG / Penthouse als (**A**) Wohnung / Betreiberwohnung bzw. (**B**) zur touristischen Vermietung.
- Das Penthouse ist in **zwei technisch unabhängige Einheiten** aufteilbar.

Steuerlicher Aspekt

Da in der laufenden Nutzungsart medizinisch / therapeutisch tätigen Personen, welche im Regelfall unecht von der Umsatzsteuer befreit sind, ihre Arbeitsinfrastruktur (Praxis, Technik, Einrichtung, Arbeitsbedarf, Homepage, Sekretariat, Reinigung u.W.) zur Verfügung gestellt wird, ist eine **Nettofinanzierung** der Immobilie möglich (die individuelle Abklärung liegt in der Verantwortung des Käufers).

Das Penthouse als Betreiberwohnung des Betriebes ermöglicht einen **unkomplizierten Aufenthalt** zu Wohnzwecken im Bezirk Kitzbühel (die individuelle Abklärung liegt in der Verantwortung des Käufers).

Wirtschaftlicher Aspekt

Das Seminarium F5 wird momentan auf Basis des zugrunde liegenden Projektplanes gemischt genutzt:

- Touristische Nutzung (7 Apartments, 18 Betten) – Bewertung siehe www.booking.com
- Vermietung an TherapeutInnen (2 Praxen)
- Training auf Basis VR (ICAROS)
- ICAROS-Demo-Location
- Abhaltung von Seminaren
- Private Wohnung der Betreiber

Die Homepage www.seminarium-f5.com bietet eine Übersicht über die momentane Nutzung.

Die Immobilie kann auch **als Gesamtbetrieb** (inkl. Logo, Name, Homepage, Plattformen, touristische Ausstattung, Gewerbeschein usw.) übernommen und übergangslos weitergeführt werden, wodurch bereits ab Übernahme ein Umsatz möglich ist.

Insgesamt sind bis zu **13 technisch unabhängige Einheiten** möglich. Die Nutzungsart der Einheiten kann nach Bedarf unaufwändig geändert werden.

Eine **Nutzungsänderung** als z.B. Seniorenwohnsitz oder auch eine Teilveräußerung ist möglich und baulich sowie rechtlich vorbereitet.

Das Objekt liegt fußläufig zu Skilift sowie Ortskern, wurde hochwertig (Stahlbeton/Holz), in einem modernen Stil mit viel Glasfläche gebaut und auf vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ausgelegt – sei es für ein exklusives Wohnprojekt, eine touristische Nutzung, Arztpraxen, Abhaltung von Seminaren, die Möglichkeit zur Eigennutzung oder wie momentan eine Mischung aus allen diesen Punkten.

Technische Details, Exposé, Fotos, Video, aktueller Kaufpreis, 3D Rundgang finden Sie auf der Projekt-Homepage www.seminarium-kitzbuehel.com.

Marketing-Vorgaben

Präsentation des Objektes ausschließlich auf der Homepage oder in der Auslage Ihres Maklerbüros bzw. Versendung der Verkaufsinformation an Vormerkkunden Ihrer Firma. Online-Schaltung auf Immobilienplattformen bzw. Printschal-tungen nur nach Freigabe durch den Verkäufer bzw. MSc Immobilien Consulting e.U..

Verkaufspreis

Der Verkaufspreis beträgt Stand 05.2025 EUR 5.200.000 netto zuzgl. 20% USt.. Der jeweils aktuelle Verkaufspreis und aktuelle Informationen sind auf der Projektseite www.seminarium-kitzbuehel.com angeführt und können ohne weitere Informationen geändert werden.

Provisionsteilung im Falle einer Zusammenarbeit

Von Seiten des Verkäufers wird aufgrund des familiären Nahverhältnisses keine Abgeberprovision angeboten. Daher liegt dem A-Meta-Geschäft die Käuferprovision in der Höhe von 3% netto des Netto-Verkaufspreises zugrunde. Die Teilung erfolgt zu 50:50.

Bei Interesse dürfen wir um Kontaktaufnahme bitten.

Zusatzinformationen

Eine Nutzung dieser Information bzw. der Unterlagen ist ab Unterschrift einer Vereinbarung möglich.

Die angeführten Informationen basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers (Abgebers) und sind seitens der Maklerin ohne Gewähr.

Dieses Angebot gilt bis auf Widerruf, welcher ausschließlich auf www.seminarium-kitzbuehel.com veröffentlicht wird.

Es wird auf ein familiäres Naheverhältnis zwischen der Maklerin und dem Verkäufer hingewiesen.

Die Maklerin ist als Doppelmaklerin tätig.

Mit kollegialen Grüßen

Mag. (FH) Marion Schindler MA, MLS

MSc Immobilien Consulting e.U.

+43 (0) 699 1922 1953

office@msc-immo-cons.at