

Sehr geehrter Interessent, sehr geehrte Interessentin,

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 Hirsberger (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), 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.

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).

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

Wirtschaftliche Aspekte:

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.

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 .

Mit besten Grüßen



.....
Christoph Jarosch