PRORENTA GMBH
DIE IMMOBILIENAGENTUR

KONZEPTE UND IDEEN FÜR IHREN GRUNDBESITZ

CHANCE FÜR INVESTOREN

APPARTHOTELS

BOCHUM • DÜSSELDORF • LEIPZIG

EIN ERFOLGSKONZEPT
MIT HOHER SACHWERTRENDITE







WWW.EIGENTUM-IM-HOTEL.DE

DAS HOTELKONZEPT IM TEILEIGENTUM

DIE STANDORTE DÜSSELDORF, LEIPZIG UND BOCHUM



ACORA HOTEL BOCHUM

So unterschiedlich die Häuser an den drei Standorten auch sind, eines haben sie gemeinsam:

Die **Qualität der Bauausführung** und die **„andere“ Form der Beteiligungsmöglichkeit**.

Während üblicherweise Hotels für Investoren als geschlossene Fonds konzipiert werden, ist die hier vorgestellte Form der Beteiligung der Kauf einer Wohnung, die in einen Generalmietvertrag eines Betreibers eingebunden ist.

Der Vorteil liegt auf der Hand. Eigenes Grundbuch mit individuellen Möglichkeiten im Bereich der Finanzierung und Wiederverkauf. Keine Haftungsthemen im Rahmen der Gemeinschaft im Vergleich zum Fonds. Eine Vermietungsgesellschaft aus dem Eigentümerkreis bzw. die Hausverwaltung regelt alles Erforderliche mit dem Hotel vor Ort. Die Ausschüttungen für die Investoren sind vertraglich festgelegt und damit planbar. Insgesamt pflegeleicht für den Investor.

Die gute Bauqualität trägt im technischen Bereich die Grundvoraussetzung. Das Know How der Betreiber und deren Investitionen in den laufenden Hotelbetrieb sichern auch zukünftig die Qualitätsmerkmale der 3 bzw. 4 Sterne Hotels.

Seit mehr als 20 Jahren sind die jeweiligen Hotels an den regionalen Märkten eingeführt und etabliert. Erfahren Sie mehr über die vier Häuser auf den folgenden Seiten.



ACORA HOTEL IN BOCHUM IN PLANSTUDIE

DÜSSELDORF - DAS VWS 35 - WOHNEN AM MEDIENHAFEN

DAS BOARDINGHOUSE IM BOOMSTADTTEIL

www.wohnen-am-medienhafen.de

Unweit des Medienhafens und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landtag des Landes Nordrhein Westfalen mit seinen Ministerien und dem preisgekrönten Stadttor, liegt das Haus eingebettet in einem Neubaugebiet mit vielen Verwaltungszentren.

Seit 2022 bietet das Haus, als ehemaliges 4 Sterne Hotel nun eigenständige Appartments. Aus einem Hotel wurde ein Boardinghouse. Hier finden Sie nun Ihr Zuhause auf Zeit und können wohnen solange Sie mögen.



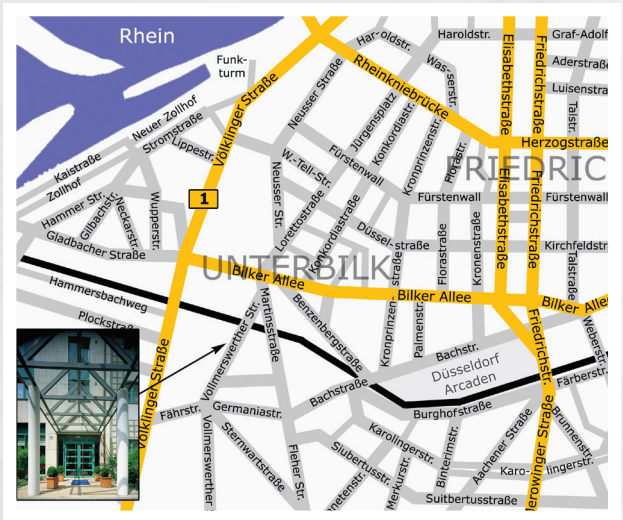
DER MEDIENHAFEN IN DÜSSELDORF

Namhafte Firmen wie EON, die Hauptverwaltung der LBS oder der RWI-Tower bevölkern den Dienstleistungsstandort rund um den Medienhafen mit seinen weltbekannten Gehryi Bauten, der sich schon heute neben der Kö den wertvollsten Grundstücksanteil in der Rheinmetropole und Landeshauptstadt Düsseldorf erarbeitet hat.

Im VWS 35 ist die Welt zu Gast. Kunden sind unter Anderen Studenten, Berufspendler und Neudüsseldorfer, die eine Alternative zum Hotel suchen und hier ein gemütliches Zuhause finden.



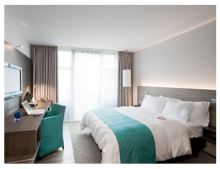
EINGANGSBEREICH



DER LAGEPLAN



RÜCKANSICHT



ZIMMERBEISPIEL



MIT ARBEITSECKE

ACORA DÜSSELDORF „DAS BOARDINGHOUSE“

GASTFREUNDSCHAFT VON HERZEN

www.acora.de



EINGANGSBEREICH ACORA

Ende der achtziger Jahre entstand im südlichen Teil von Düsseldorf die Parkwohnanlage In der Donk. Obwohl im Stadtgebiet von Düsseldorf gelegen, gelangt man über die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse schnell in die Nachbarstädte Köln und Neuss und natürlich auch in wenigen Minuten in das Zentrum der Landeshauptstadt.

Diesen Standortvorteil nutzt seit Anbeginn die Hotelgruppe Acora für den Betrieb eines Boardinghouse mitten in der Wohnanlage. Hotel und Wohnen ist das Motto, das dem Investor feste Mieteinnahmen und den Bewohnern ein gemütliches Heim bietet, das auch für den längeren Aufenthalt geeignet ist.



ZIMMERBEISPIEL



DER GARTEN



GARTENSTUDIO

Es erwarten die Gäste modernisierte Apartments mit zuwählbarem Hotelservice, einigen Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss und einem grünen Ausblick, die den Tag positiv beginnen lassen.



DER LAGEPLAN

Das direkte Umfeld gewährleistet eine intakte Infrastruktur und alle Möglichkeiten des täglichen Einkaufs. Quasi um die Ecke ist auch einer der größten Arbeitgeber Düsseldorfs beheimatet. Der Henkelkonzern mit seinen weltweit über 48.000 Mitarbeitern unterhält an diesem Standort seine Zentrale.

Es liegt auf der Hand, dass der Konzern im Hotel ein oft gesehener Gast ist. Die optimale Verkehrsanbindug nutzen aber auch viele andere Stammgäste.

BOCHUM - ACORA HOTEL

HOTEL & WOHNEN

www.acora.de

Der Name ist ganz klar auch Motto. Hier wird auch ein Angebot für Gäste geboten, die länger bleiben wollen. Egal ob delegiert, zur Schulung oder einfach so. Die Preiskalkulation bietet dazu viele Möglichkeiten.



DAS ACORA IN BOCHUM

Das Hotel liegt direkt im Auslauf der Fußgängerzone im Innenstadtbereich. Über den nahen Autobahnanschluss ist man schnell im gesamten Ruhrgebiet, aber auch in ca. einer halben Stunde in der Rheinmetropole Düsseldorf, wenn z.B. zu Messezeiten oder anderen Großevents in der Landeshauptstadt kein Zimmer mehr zu finden ist.



EINGANGSBEREICH

Kooperationen mit den Musicals Starlightexpress in Bochum oder aber auch das Phantom der Oper in Essen sind weitere Möglichkeiten der Gastlichkeit des Hauses zu vermitteln. Das gelingt am Standort schon seit mehr als 20 Jahren und gibt dem Konzept Recht.



DER LAGEPLAN

Der Generalmietvertrag bietet dem Investor feste Mieterträge, mit denen er sein Investment planen kann.

Auch hier hält die Prorenta attraktive Beteiligungsmöglichkeiten für Sie bereit.



GARTENSEITE



KLASSIFIZIERUNG



LOBBY

LEIPZIG - BALANCEHOTEL

AM ALTEN MESSEGELÄNDE

www.balancehotel-leipzig.de



EINGANGSBEREICH

In den spannenden Tagen der Wiedervereinigung und den einsetzenden, steuermotivierten Investitionen der 90-ziger Jahre wurde in Leipzig dieses 4 Sterne Hotel in unmittelbarer Nähe zum alten Messegelände errichtet.

Die Idee war die Überlegung, dass auf dem Gelände der alten Messe über Kurz oder Lang neue Konzepte der Gewerbeansiedlung entstehen würden, dessen Chancen das Hotel mit seinem Standortvorteil nutzen wollte.

Die Idee war richtig, die zeitliche Einschätzung der Umsetzung war falsch. Auch hier stellten sich die blühenden Landschaften nicht in den angedachten Zeiträumen ein. Heute gibt es eine Entwicklungsgesellschaft der Stadt Leipzig, die das wertvolle, innerstädtische Gelände erfolgreich vermarktet.

Geplant (und zum Teil umgesetzt) sind die drei Schwerpunkte: Forschung, Gewerbeneuansiedlung und Entertainment. Der Erfolg wächst von Tag zu Tag. Auch im Internet ist dies unter: *www.alte-messe-leipzig.de* zu verfolgen.

Mit der gut gefüllten Instandhaltungsrücklage werden kontinuierlich Modernisierungen durchgeführt. Das 4 Sterne Hotel ist in einem zeitgemässen Zustand.

Am besten Sie testen es selbst und lernen Leipzig bei dieser Gelegenheit in aller Ruhe kennen.



REZEPTION



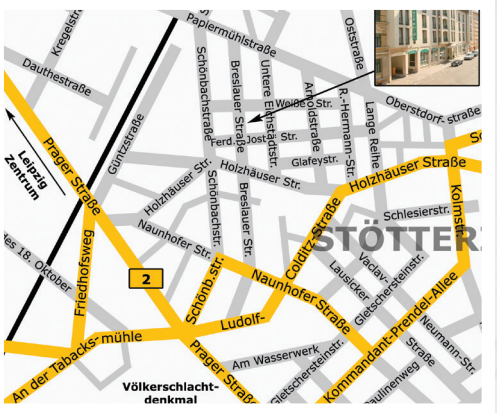
ZIMMERBEISPIEL



GARTENBEREICH



TIEFGARAGE



DER LAGEPLAN

UNSER ANGEBOT FÜR SIE

ÜBERSCHAUBARE INVESTITIONSGRÖSSEN UND HOHE RENDITE

„Im Einkauf liegt der Gewinn“ lautet eine kaufmännische Grundregel, die auch heute noch ihre Berechtigung hat.

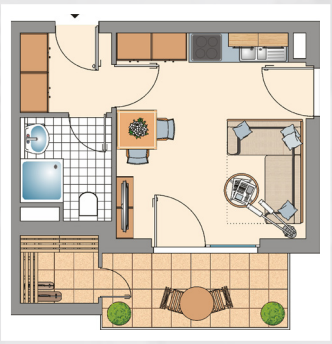
Die vorgestellten Apartments können im Zweitmarkt mit überdurchschnittlicher Rendite erworben werden.

Alle Hotels sind vor kurzem mit hohem Aufwand modernisiert und damit erheblich aufgewertet worden. Sie sind fit für die Zukunft und setzen so ihren Erfolgsweg weiter fort.

Wählen Sie zwischen einem Festpachtvertrag, einer ergebnisorientierten Ausschüttung oder Sie kombinieren mit mehreren Apartments Garantie und Chance.



Überschaubare Investitionsgrößen stehen zur Auswahl. Gerne beraten wir Sie auch bei einer individuellen Finanzierung. Sie haben die Wahl.



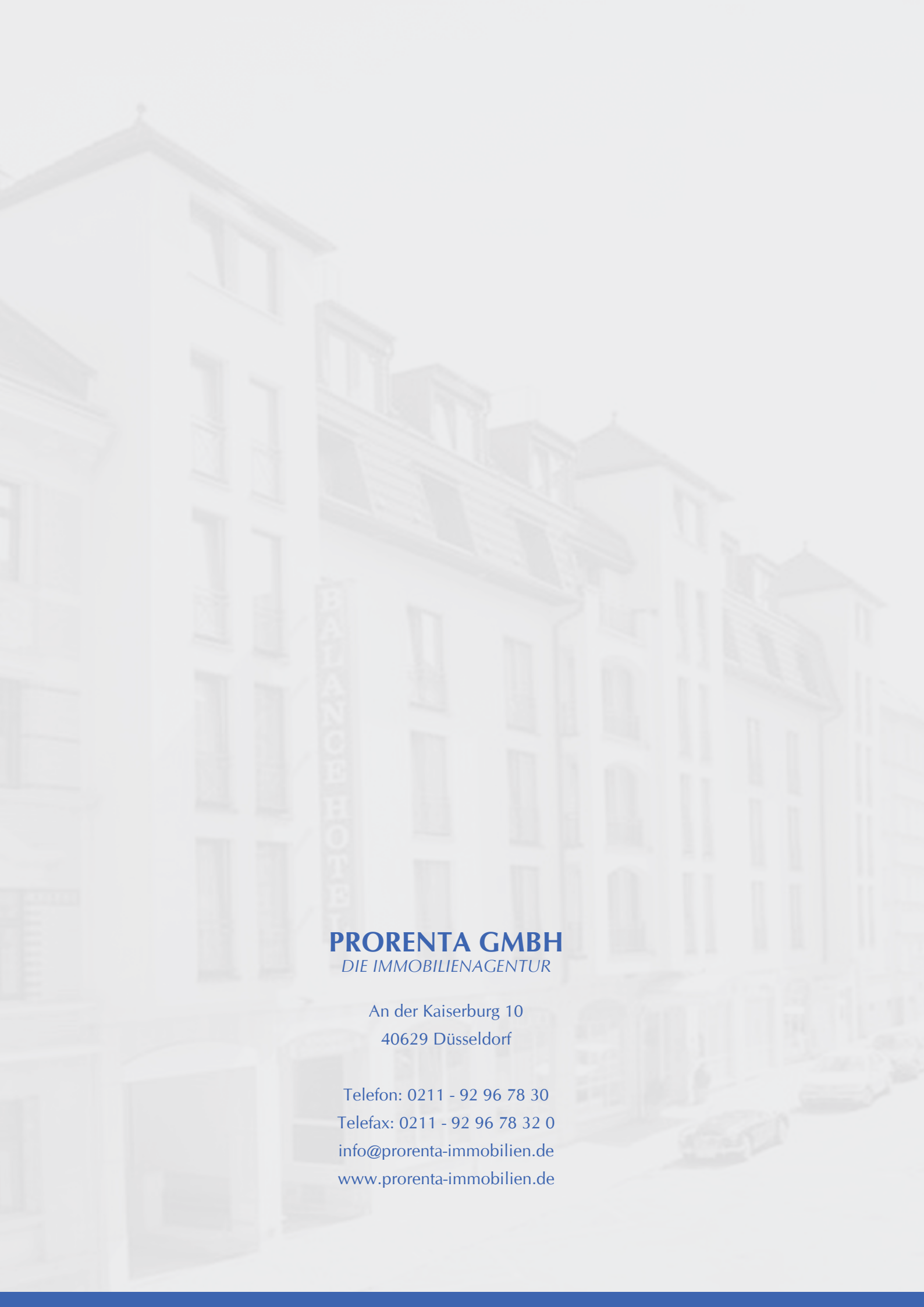
GRUNDRISS 1



INNENRAUM



GRUNDRISS 2



PRORENTA GMBH

DIE IMMOBILIENAGENTUR

An der Kaiserburg 10

40629 Düsseldorf

Telefon: 0211 - 92 96 78 30

Telefax: 0211 - 92 96 78 32 0

info@prorenta-immobilien.de

www.prorenta-immobilien.de