



Hotel Property (Radisson RED, 4-Star Lifestyle Select)
Obere Donaustrasse 61, 1020 Vienna



Radisson RED, 4-Star, Lifestyle Select

Investment Profile



General Information	<p>Asset Type: Hotel</p> <p>Ownership Structure: Freehold</p> <p>Land Area: 1,235 m² (according to land register)</p> <p>Year Built: 2020–2022 / Opening: Q2 2022</p> <p>Gross Floor Area (GFA): 6,800 m² (existing)</p> <p>Development Potential: High-rise zoning allows for approx. 12,000 m² additional GFA</p> <p>Floors: 8 floors + 1 rooftop level + 1 underground level</p> <p>Underground Parking: 19 parking spaces</p> <p>Number of Rooms (Keys): 179 (room sizes: 19.5 – 32 m²)</p>
Operator & Lease Agreement	<p>Operator: International hotel brand – Radisson RED</p> <p>Category: 4-Star – Lifestyle Select</p> <p>Lease Term: 20 years + 5-year renewal option</p> <p>Lease Options:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Option 1: EUR 1,370 / room / month + 15% revenue share • Option 2: EUR 1,500 / room / month (fixed) <p>Lease Type: Double Net</p> <ul style="list-style-type: none"> • Structural elements (roof & shell) under owner's responsibility • All other maintenance under tenant's responsibility • FF&E reserve: 4% (starting from year 5) <p>Indexation: Annual indexation at 85% of CPI (starting from year 4)</p>
Amenities & Features	<p>Rooftop Bar with city views</p> <p>Fitness Room</p> <p>Conference & Event Facilities</p> <p>Breakfast Area & Courtyard Restaurant</p>
Purchase Price	EUR 74 million (Share Deal)

Radisson RED, 4-Star, Lifestyle Select

Rooftop with city views



Obere Donaustrasse 61, 1020 Vienna

Radisson RED, 4-Star, Lifestyle Select

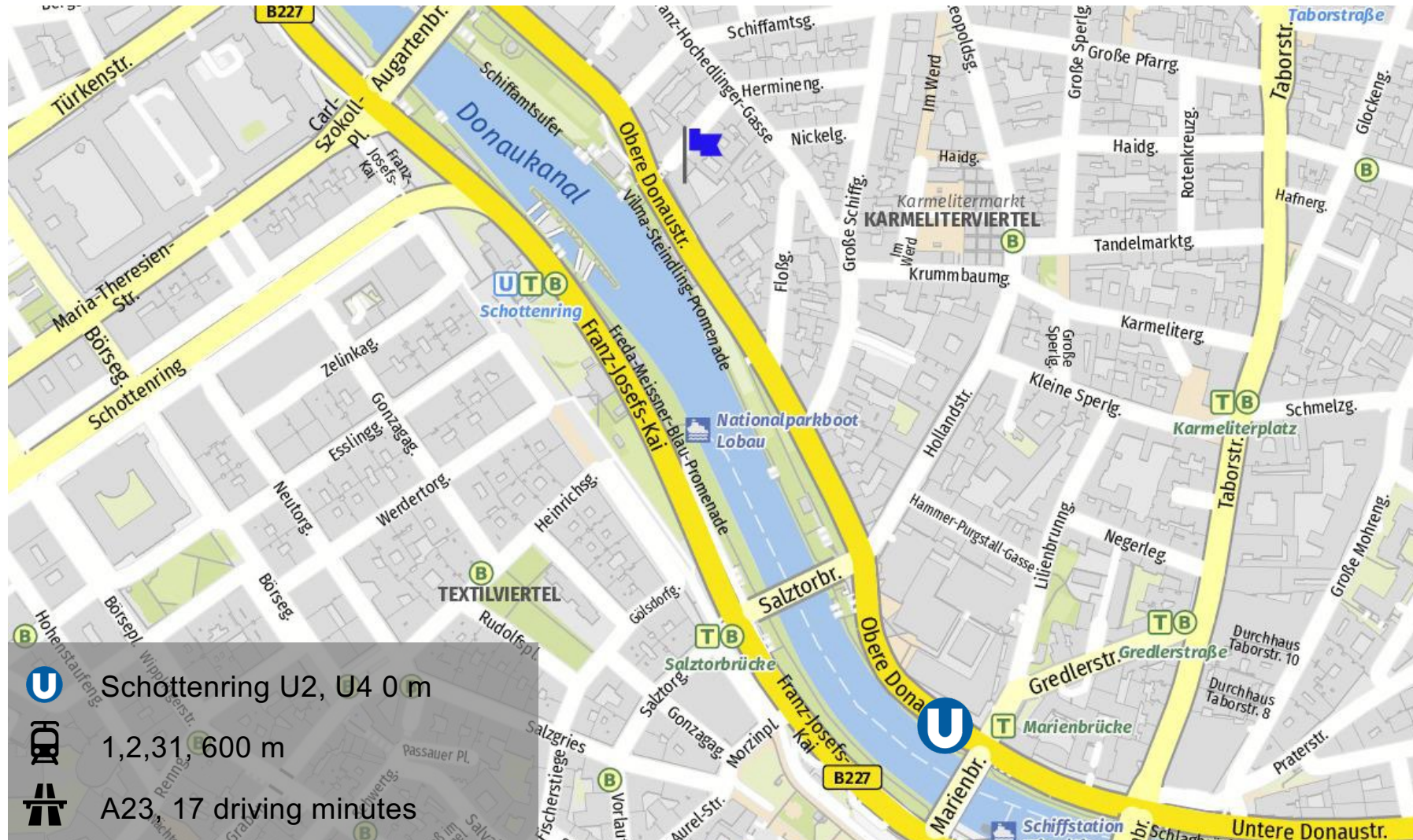
Impressions



Obere Donaustrasse 61, 1020 Vienna

Radisson RED, 4-Star, Lifestyle Select

Location



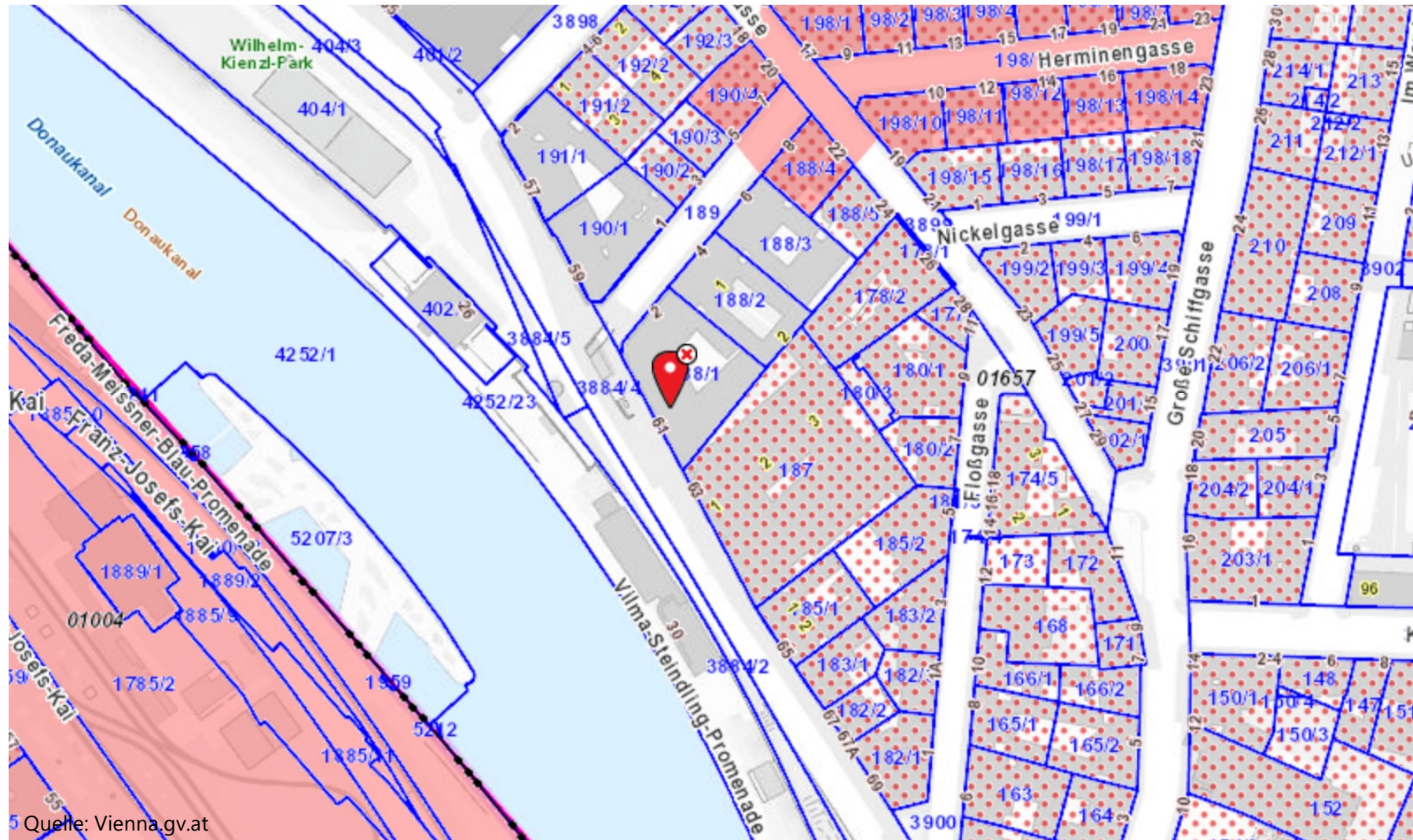
Obere Donaustrasse 61, 1020 Vienna

Radisson RED, 4-Star, Lifestyle Select

Land register



Property
Investment
Consultants



Quelle: Vienna.gv.at

Obere Donaustrasse 61, 1020 Vienna

Land use and development plan



Quelle: Vienna.gv.at

Obere Donaustrasse 61, 1020 Vienna

Radisson RED, 4-Star, Lifestyle Select

Contact and legal information



PICO Property Investment Consultants GmbH

Glanzinggasse 25/3, 1190 Vienna

www.pico.Vienna

Verena Hergel

+43 660 6000234

vh@pico.Vienna

Mathias Miller-Aichholz

+43 676 7380809

mma@pico.Vienna

Franz Scheibenecker

+43 660 3760689

fs@pico.Vienna

Als von der Eigentümerin beauftragter Vermittler bieten wir die Liegenschaft unverbindlich und freibleibend an.

Alle angegebenen Informationen beruhen auf Unterlagen und Aussagen der Eigentümer und ihrer Vertreter und sind ohne Gewähr. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé gemachten Aussagen sowie für jegliche gesonderte, schriftlich oder mündliche erteilte Information an Kaufinteressenten und von involvierten Dritten wird jegliche Haftung, sowohl von PICO Property Investment Consultants GmbH (infolge „PICO“) als auch seitens des Verkäufers unwiderruflich ausgeschlossen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl 297/1996.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Abgeber ein wirtschaftliches/persönliches Naheverhältnis besteht und PICO als Doppelmakler tätig ist. Wir ersuchen im Interesse des Abgebers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Besichtigungen und Verhandlungen sind ausschließlich über PICO zu führen. Die Weitergabe dieser Investmentgelegenheit an Dritte ist nicht gestattet.

Wir weisen darauf hin, dass im Falle der erfolgreichen Vermittlung des oben genannten Objekts eine Ankaufsprovision iHv 3 % des Transaktionswerts (ggf. zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer) zu berücksichtigen ist.