

HOTEL CITY MARIBOR

OKTOBER 2025

PREDSTAVITEV

OSNOVNI PODATKI IN POSLOVANJE

Lokacija: Strogi center Maribora



Hotelske površine 6.590 m²

Poslovne površine (za oddajo v najem) 2.500 m²

Garaža: 200 parkirnih mest za interno in eksterno uporabo 6.234 m²

Restavracija za hotelske in zunanje goste



Kategorija:

4 *

Okvirni podatki o poslovanju za leto 2024 /*/

Število sob 78



Zasedenost sob 69 %

Zasedenost poslovnega dela 100 %

Število zaposlenih 40

Prihodki v letu 2024*

Hotelski del 2,85 mio EUR

Poslovni del 250 tisoč EUR

Garaža 150 tisoč EUR

SKUPAJ 3.25 mio EUR

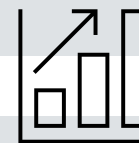
EBITDA

Hotelski del 400 tisoč EUR

Poslovni del 250 tisoč EUR

Garaža 100 tisoč EUR

SKUPAJ: 750 tisoč EUR



* - podatki za poslovanje so podani s strani najemjemalca, ki opravlja komercialno dejavnost na celotnem kompleksu. Gre za oceno, prodajalec ne daje nobenih zagotovil za točnost podatkov.



PODATKI IZ POSLOVANJA PRODAJALCA:

Prodajalec celoten kompleks **oddaja v najem**.

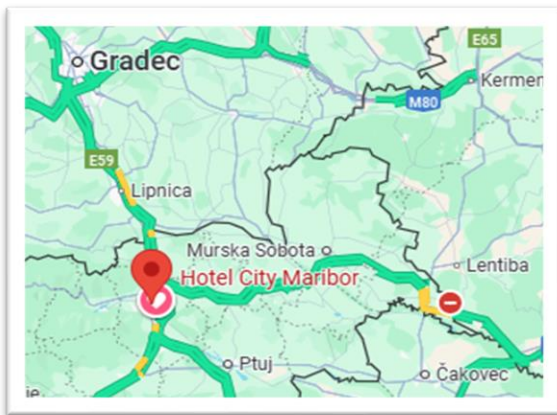
Najemnina znaša **480 tisoč EUR letno**.

Najemna pogodba ni dolgoročna se lahko prekine. Je pa najemnik pripravljen nadaljevati s poslovanjem.

INVESTICIJSKI POUDARKI

✓ ODLIČNA MIKROLOKACIJA

Predstavljeni hotel se nahaja v samem centru Maribora, ob reki Dravi in v neposredni bližini znamenitega Lenta, kar mu daje edinstveno prednost tako pri poslovnih kot turističnih gostih. S svojo dolgoletno tradicijo združuje prepoznavnost, domačnost in privlačnost, ki jih gostje cenijo ob ponovnih obiskih. Lokacija v urbanem jedru zagotavlja stalni obisk poslovnih gostov, hkrati pa bližina Pohorja, vinskih cest in kulturnih znamenitosti prinaša **celoletno zasedenost hotelskih kapacitet**. Maribor je mesto, ki združuje dostopnost, rastoč turizem in neizkoriščene potencialne v segmentu mestnih hotelov - kar ustvarja trdno osnovo za dolgoročno donosno naložbo.



✓ ODLIČNA MAKROLOKACIJA

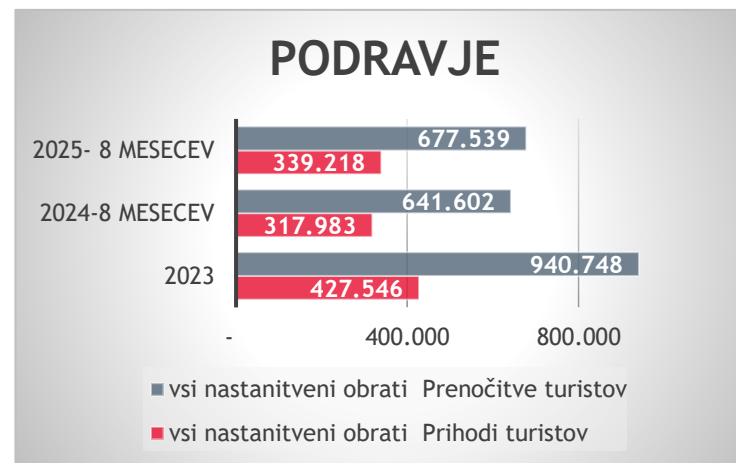
Maribor, drugo največje mesto v Sloveniji, leži na strateški lokaciji ob reki Dravi, na križišču pomembnih evropskih prometnih koridorjev (Baltik-Jadran, Pan-evropski koridor V), ki vedno bolj pridobivajo na svojem pomenu.

Mesto je odlično povezano z avtocestnim omrežjem, železnico in letališčem Gradec, ki je le 40 minut vožnje stran. Ta lega Maribor umešča v samo središče regije, ki povezuje Jadransko morje s Srednjo Evropo in je idealno izhodišče ali vmesni postanek, za poslovne in turistične goste.



✓ TRENUTNO NAJHITREJE RASTOČA TURISTIČNA DESTINACIJA V SLOVENIJI

Maribor je v zadnjih letih postal ena najhitreje rastočih slovenskih destinacij. Po nazivu **Evropska prestolnica kulture 2012** se je mesto uveljavilo kot živahno kulturno in športno središče, poznano po prireditvah kot so Festival Lent, svetovni pokali v zimskih športih na Mariborskem Pohorju, pa tudi po bogati vinsko-kulinarični ponudbi. Povečano zanimanje tujih gostov potrjujejo podatki o rasti nočitev, pri čemer prevladujejo obiskovalci iz Avstrije, Nemčije, Italije in vse bolj iz vzhodne Evrope.



vir: <https://www.stat.si/StatWeb>

✓ VEČ KOT 10 % RAST CEN HOTELSKIH STORITEV V LETIH 2023 IN 2024.

✓ PESTRA PONUDBA V ŠIRŠI OKOLICI

Poleg klasičnega mestnega turizma se krepi tudi segment butičnih doživetij, povezanih z **vinsko tradicijo, športnim turizmom in trajnostnimi programi**. Maribor se tako vse bolj uveljavlja kot destinacija, ki uspešno združuje mestni utrip, naravo in avtentičnost.

KONTAKT PRODAJALCA

Simona Goriup, stečajna
upraviteljica
041 764 777
odvetnica.simona@goriup.si

BDO Svetovanje d.o.o.
Andrej Marinc
Tel. 01 53 00 920
andrej.marinc@bdo.si

IZJAVA O OMEJITVI ODGOVORNOSTI

Dokument je pripravila družba BDO za prodajalca Mestna vrata d.o.o. - v stečaju (Prodajalec) na podlagi podatkov, ki so bili posredovani s strani prodajalca, na podlagi javno dostopnih informacij, in na podlagi lastnih ocen ter informacij s strani najemnika nepremičnine, ki v njej opravlja poslovno dejavnost, izključno z namenom posredovati potencialnim kupcem preliminarne in omejene informacije o predmetu prodaje. BDO in Prodajalec nista neodvisno preverjala podatkov. BDO in Prodajalec ne prevzemata nobene odgovornosti za kakršnokoli škodo ali izgubo, ki bi bila lahko posledica uporabe informacij v tem dokumentu. Prav tako prejem dokumenta oz. informacije, ki so predstavljene v dokumentu ne predstavljajo investicijskega svetovanja. Ta dokument je posredovan izključno z namenom, da pomaga prejemniku pri odločanju o nadaljnjih korakih v zvezi z nakupom. Čeprav BDO in Prodajalec verjameta, da so vsi posredovani podatki točni, ne odgovarjata za točnost informacij in ne dajeta nobenega jamstva glede točnosti in popolnosti podatkov. Vsak potencialni kupec se mora samostojno prepričati ali so informacije korektne in se mora zanesti izključno na svojo presojo in raziskave.