



HARRISON HOTEL



HARRISON HOTEL





Llandudno, Wales.

2



Llandudno, Wales.

2

## Svelando un tesoro architettonico Vittoriano la cui bellezza è rimasta immutata nel tempo.

Eretto sul lungomare vittoriano di Llandudno, l'Harrison Hotel è un edificio storico che da generazioni offre un servizio rinomato e camere d'albergo a visitatori e turisti della zona.

L'Hotel è situato all'interno di un famoso tratto di splendida costa nord occidentale del Galles, le spiagge che fronteggiano l'albergo sono premiate dal rating di Bandiera Blu e costituiscono una destinazione turistica principale per visitatori provenienti da tutto il mondo, che gremiscono questa classica località balneare. Vantando l'ambito status di Patrimonio dell'Umanità dell'UNESCO, l'architettura della cittadina di Llandudno vanta edifici visibilmente attraenti e compatibili sia con l'ambiente Vittoriano sia con il paesaggio circostante.

L'albergo è attualmente operativo, con un rating di quattro stelle da parte di Trip Advisor, e vanta una privilegiata posizione fronte mare fornendo agli ospiti una impareggiabile vista della baia, del maestoso promontorio calcareo Great Orme e dello storico molo turistico Vittoriano situato all'inizio del lungomare. L'Harrison Hotel è situato in posizione strategica, vicino alla formazione montuosa della Snowdonia, ed è la base ideale per esplorare le idilliache montagne, fiumi, laghi e foreste all'interno del rispettivo parco nazionale.

L'hotel rimarrà aperto e operativo ma sarà sottoposto ad una ristrutturazione a rotazione, mantenendo la sua architettura Vittoriana originale ma migliorando ulteriormente le sue caratteristiche dell'epoca ma con una finitura contemporanea. Con una disponibilità limitata di sole 68 camere en-suite, vi è l'opportunità di acquistare nel Galles nord occidentale una stanza d'albergo in una località balneare collaudata da oltre un secolo.

Vengono offerte stanze di tre tipologie: singole, doppie/matrimoniali e premium (doppie con vista mare) a partire da soli £40,000. Acquistando una stanza si ottiene una rendita annua assicurata equivalente al 10% del prezzo di acquisto per dieci anni. Vi è ulteriormente un'opzione di rivendita della stanza acquistata all'inizio del sesto anno al 110% del prezzo d'acquisto e alla fine del decimo anno al 125% del prezzo d'acquisto, offrendo un'ottima Exit Strategy e un eccellente ritorno economico.

- **3 TIPOLOGIE DI STANZE**
- **PREZZI A PARTIRE DA £40,000**
- **RENDITA ANNUA ASSICURATA DEL 10%**
- **RIVENDITA ASSICURATA AL 110% (al 6° anno) e 125% (al 10° anno)**

3

## Unlocking a timeless Victorian treasure

Standing on Llandudno's Victorian Promenade, The Harrison Hotel has a long and prosperous history of offering renowned service and accommodation over many generations.

Set within this famous stretch of beautiful North Wales coastline, the award-winning, Blue-Flag rated beaches are a top destination for tourists from around the world flocking to experience this classic sea-side location. Boasting the coveted UNESCO World Heritage status, Llandudno's protected landscape is carefully managed to offer visually attractive and environmentally sound developments.

The proud owner of a 4 star Trip Advisor rating and prime sea-front location, this fully open and operational hotel provides unrivalled sea front views of the bay, Great Orme and the Grade II listed Victorian Pier. Strategically situated with Snowdonia on the doorstep, The Harrison Hotel is the ideal base for exploring the idyllic mountains, rivers, lakes and forests this national park has to offer.

Retaining its original Victorian architecture, the hotel will undergo a rolling schedule of renovation and refurbishment, whilst remaining open and operational, further enhancing its period features with a contemporary finish.

With a limited availability of 68 en-suite bedrooms, this buy-to-let opportunity affords you the chance to buy into a proven, North Wales hotel, further expanding your portfolio.

Offering single, double/twin and premium accommodation, The Harrison Hotel delivers an annual rental income of circa 10% of the purchase price for 10 years, with units available starting from £40,000 full cash input. Also the assured 125% developer buy-back option delivers both an appealing exit strategy and return on investment.

- **3 ROOM TYPES**
- **PURCHASE FROM £40,000**
- **CIRCA 10% RETURN PER ANNUM**
- **ASSURED BUY BACK 125%**

3



Le stanze singole offrono una rendita assicurata di £4,000 annui per dieci anni.



4



The single room full cash input delivers £4,000 annual rental income for the next 10 years



4



### Stanza singola a £40,000

#### Modalità di pagamento delle rendite

Gli acquirenti beneficeranno di una rendita fissa annuale. La rendita del primo anno sarà pagata 10 giorni dopo l'acquisto; le rendite dal secondo al decimo anno saranno pagate in maniera posticipata alla fine di ogni anno.

#### Come viene calcolata la rendita?

Prezzo di acquisto £40,000

Rendita annuale £40,000 x 10% = £4,000

Rendita Totale 10 anni = £40,000

Opzione di riacquisto al decimo anno = £50,000 (125%)

ROI = (Prezzo di rivendita £50,000 + Rendita

Totale £40,000 - Prezzo di acquisto £40,000) ÷

Prezzo d'Acquisto £40,000 = 125%

Prezzo di acquisto	£40,000
Prenotazione	£500
Saldo	£39,500
Periodo pagamento rendite	10 anni
Rendita	10%

Anno	Rendita
1	£4,000
2	£4,000
3	£4,000
4	£4,000
5	£4,000
6	£4,000
7	£4,000
8	£4,000
9	£4,000
10	£4,000
<b>Totale</b>	<b>£40,000</b>

Riacquisto al 125%	£50,000
Ricavo totale	£90,000
Prezzo di acquisto	£40,000
Guadagno netto	£50,000
<b>ROI: 125%</b>	

5

### Single room

#### £40,000 - Full cash input

By purchasing with a full cash input, you benefit from an annual rental income being paid from year 1 onwards annually in arrears.

How the return is calculated:

Cash input £40,000 x 10%

= £4,000 x 10 years = £40,000

Buy back option at year 10 = £50,000 (125%)

ROI = (Buy back £50,000 + Cash rental income

£40,000 - Initial cash input £40,000) ÷ Initial

cash input £40,000 = 125%

ROI: Return on investment.

Purchase price	£40,000
Cash input	£40,000
Reservation fee	£500
Balance of cash input	£39,500
Assured tenancy period	10 years
Income circa	10%
No. years cash deposit	0
No. years full purchase price	10

Year	Rental income (circa 10%)
1	£4,000
2	£4,000
3	£4,000
4	£4,000
5	£4,000
6	£4,000
7	£4,000
8	£4,000
9	£4,000
10	£4,000
<b>Total</b>	<b>£40,000</b>

Buy back @ 125%	£50,000
Total purchaser returns	£90,000
Less cash input	£40,000
Cash received over and above initial cash input	£50,000
<b>ROI: 125%</b>	

5



Le stanze matrimoniali/  
doppie offrono una rendita  
assicurata di £5,500  
annuali per dieci anni.



6



The double/twin room full  
cash input delivers £5,500  
annual rental income for  
the next 10 years



6

### Stanza matrimoniale/doppia a £55,000

#### Modalità di pagamento delle rendite

Gli acquirenti potranno beneficiare di una rendita fissa annuale. La rendita del primo anno sarà pagata 10 giorni dopo l'acquisto; le rendite dal secondo al decimo anno saranno pagate in maniera posticipata alla fine di ogni anno.

#### Come viene calcolata la rendita?

Prezzo d'Acquisto £55,000

Rendita Annuale £55,000 x 10% = £5,500

Rendita Totale 10 anni = £55,000

Opzione di riacquisto al decimo anno = £68,750 (125%)

ROI = (Prezzo di rivendita £68,750 + Rendita

Totale £55,000 – Prezzo d'Acquisto £55,000) ÷

Prezzo d'Acquisto £55,000 = 125%

Prezzo di acquisto	£55,000
Prenotazione	£500
Saldo	£54,500
Periodo pagamento rendite	10 anni
Rendita	10%

Anno	Rendita
1	£5,500
2	£5,500
3	£5,500
4	£5,500
5	£5,500
6	£5,500
7	£5,500
8	£5,500
9	£5,500
10	£5,500
<b>Totale</b>	<b>£55,000</b>

Riacquisto al 125%	£68,750
Ricavo totale	£123,750
Prezzo di acquisto	£55,000
Guadagno netto	£68,750
<b>ROI:</b>	<b>125%</b>

7

### Double/Twin room

#### £55,000 - Full cash input

By purchasing with a full cash input, you benefit from an annual rental income being paid from year 1 onwards annually in arrears.

How the return is calculated:

Cash input £55,000 x 10%  
= £5,500 x 10 years = £55,000

Buy back option at year 10 = £68,750 (125%)

ROI = (Buy back £68,750 + Cash rental income

£55,000 – Initial cash input £55,000) ÷ Initial cash input £55,000 = 125%

ROI: Return on investment.

Purchase price	£55,000
Cash input	£55,000
Reservation fee	£500
Balance of cash input	£54,500
Assured tenancy period	10 years
Income circa	10%
No. years cash deposit	0
No. years full purchase price	10

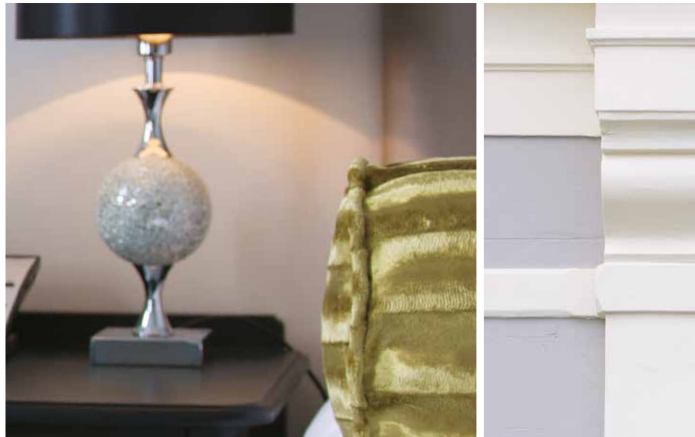
**Year**                      **Rental income (circa 10%)**

1	£5,500
2	£5,500
3	£5,500
4	£5,500
5	£5,500
6	£5,500
7	£5,500
8	£5,500
9	£5,500
10	£5,500
<b>Total</b>	<b>£55,000</b>

Buy back @ 125%	£68,750
Total purchaser returns	£123,750
Less cash input	£55,000
Cash received over and above initial cash input	£68,750

ROI: 125%

7



Le stanze Premium offrono una rendita assicurata di £6,500 annuali per dieci anni.



8



The premium room full cash input delivers £6,500 annual rental income for the next 10 years



8



## Stanza Premium a £65,000

### Modalità di pagamento delle rendite

Gli acquirenti potranno beneficiare di una rendita fissa annuale. La rendita del primo anno sarà pagata 10 giorni dopo l'acquisto; le rendite dal secondo al decimo anno saranno pagate in maniera posticipata alla fine di ogni anno.

### Come viene calcolata la rendita?

Prezzo d'Acquisto £65,000

Rendita Annuale £65,000 x 10% = £6,500

Rendita Totale 10 anni = £65,000

Opzione di riacquisto al decimo anno = £81,250 (125%)

ROI = (Prezzo di rivendita £81,250 + Rendita

Totale £65,000 - Prezzo d'Acquisto £65,000) ÷

Prezzo d'Acquisto £65,000 = 125%

Prezzo di acquisto	£65,000
Prenotazione	£500
Saldo	£64,500
Periodo pagamento rendite	10 anni
Rendita	10%

Anno	Rendita
1	£6,500
2	£6,500
3	£6,500
4	£6,500
5	£6,500
6	£6,500
7	£6,500
8	£6,500
9	£6,500
10	£6,500
<b>Totale</b>	<b>£65,000</b>

Riacquisto al 125%	£81,250
Ricavo totale	£146,250
Prezzo di acquisto	£65,000
Guadagno netto	£81,250
<b>ROI: 125%</b>	

9

## Premium room

### £65,000 - Full cash input

By purchasing with a full cash input, you benefit from an annual rental income being paid from year 1 onwards annually in arrears.

How the return is calculated:

Cash input £65,000 x 10%  
= £6,500 x 10 years = £65,000

Buy back option at year 10 = £81,250 (125%)

ROI = (Buy back £81,250 + Cash rental income £65,000 - Initial cash input £65,000) ÷ Initial cash input £65,000 = 125%

ROI: Return on investment.

Purchase price	£65,000
Cash input	£65,000
Reservation fee	£500
Balance of cash input	£64,500
Assured tenancy period	10 years
Income circa	10%
No. years cash deposit	0
No. years full purchase price	10

### Year Rental income (circa 10%)

Year	Rental income (circa 10%)
1	£6,500
2	£6,500
3	£6,500
4	£6,500
5	£6,500
6	£6,500
7	£6,500
8	£6,500
9	£6,500
10	£6,500
<b>Total</b>	<b>£65,000</b>

Buy back @ 125%	£81,250
Total purchaser returns	£146,250
Less cash input	£65,000
Cash received over and above initial cash input	£81,250

ROI: 125%

9