Основными факторами, определяющими выбор в пользу покупки коммерческой недвижимости за рубежом, являются более высокий уровень доходности по сравнению с отечественными объектами, простота оформления сделки и либеральный режим налогообложения. Особенно привлекательным для инвестирования является сектор отелей и мини-гостиниц. Эти объекты приносят стабильный и высокий доход, требуя небольших вложений на ремонт и обслуживание.

Для того, чтобы будущий бизнес в индустрии туризма оказался успешным, необходимо хорошо изучить специфику рынка гостиниц в той стране, где предполагается покупка или строительство мини-отеля. Лучшим вариантом является непосредственное пребывание в стране, выбранной для инвестирования.

Например, можно забронировать отель в Китае, нанять переводчика и провести личные переговоры с владельцами местных мини-отелей, желающих продать свой бизнес. При этом главное внимание нужно уделить объектам, которые расположены в наиболее популярных туристических регионах страны, имеют развитую внешнюю инфраструктуру. Без обеспечения этих условий надеяться на приток постояльцев не стоит.

Кроме изучения мини-гостиниц на месте, необходимо прикинуть стоимость строительства нового мини-отеля, учитывая все попутные расходы, связанные с покупкой земли, мебели и оборудования. Новое строительство в странах с благоприятным налоговым режимом, таких как Швейцария, остров Мальта или Кипр может оказаться дешевле покупки готового отеля и избавит от необходимости тратить средства на его ремонт и реконструкцию.

В богатых европейских странах размер налогов достаточно велик, но и уровень доходов населения там соответственно высок, а приток туристов сделает рентабельным любую гостиницу. Например, отели Дрездена цены в которых нельзя назвать очень низкими, круглый год не испытывают недостатка в туристах, приехавших осмотреть богатейшее историческое наследие этого города.

Тем, кто решил построить мини-отель за рубежом, следует помнить о том, что процедура получения разрешения на строительство требует создания на территории государства юридического лица, а земля далеко не всегда является товаром, который может приобрести иностранец. Поэтому перед тем, как принять решение о строительстве собственного отеля, следует хорошо изучить законы страны в части продажи земли иностранным гражданам.

Неплохим вариантом для начала зарубежного гостиничного бизнеса может стать покупка небольшого жилого дома с последующей реконструкцией под мини-отель. Если это здание расположено в историческом центре города поблизости с местными достопримечательностями, то желающих остановиться в его уютных номерах будет немало.