

Exposé – Nr.: 1369 - H 6 (CH)
Kaufobjekt

Gruppen- und Seminar - Hotel im Leipziger Raum mit der Alternative zur Umwandlung in eine "Sozial-Immobilie"



Objektdaten

Objektart:	Hotel
Ort:	04277 Leipzig
Baujahr:	1978
Sanierung:	1992
Zimmer:	118
Stellplätze:	90
Grundstücksfläche:	ca. 8.800 m ²
Nutzfläche:	ca. 5.625 m ²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Käuferprovision:	5,95 % inkl. MwSt.

Lagebeschreibung

Die Immobilie liegt in der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 15 km südlich von Leipzig und 13 km nordwestlich von Borna.

Nördlich und östlich befindet sich das neu erschlossene Leipziger Neuseenland. Die A 9 ist ca. 35 km, die A 14 ist ca. 30 km und die A 38 nur ca. 5 km entfernt.

Es besteht eine regelmäßige S-Bahnverbindung nach Leipzig. Der Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe an der Bahnstrecke Leipzig - Hof.

Ein Flugplatz liegt nordwestlich der Stadt nahe der Grenze zur Stadt Zwenkau. Mitteldeutschlands größter Freizeitpark "Belantis" befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung

Das Hotel wurde im Jahr 1978 erbaut und 1992 für einen Wert von ca. 4,5 Mio DM umfangreich saniert (Einbau Nasszellen, Erneuerung der Heizungsanlage, Elektrik, Rohrsystem etc.).

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 5.625 m², verteilt auf 5 Etagen, zzgl. Keller (ca. 1.125 m²).

City Immobilien Thüringen

Brühl 19 in 99867 Gotha
Telefon: 0 36 21 / 510 888
Telefax: 0 36 21 / 510 889
www.city-immobilien-thueringen.de
info@city-immobilien-thueringen.de



Exposé – Nr.: 1369 - H 6 (CH)

Kaufobjekt

Insgesamt hat das Haus 118 Zimmer / ca. 300 Betten:

- 65 Komfortzimmer (135 Betten) mit DU/WC/TV/Tel./teilweise W-LAN
 - > davon: 1 Suite / 2 EZ / 55 DZ / 7 Dreibettzimmer (25 der Zimmer sind mit einer Miniküche ausgestattet)
- 53 einfache Gästezimmer (ca. 165 Betten) mit TV / Kühlschrank, ohne Bad, mit Gemeinschaftsduschen und Waschräumen
- 1 Betreiberwohnung ca. 60 m² (2 Zimmer/Küche/Bad)

Das Haus verfügt über einen Lift, eine Lobbybar und eine Gaststätte.

Ein professionell ausgestatteter Seminarraum bietet Platz für bis zu 50 Teilnehmer.

Auf dem Grundstück befindet sich ein großer Parkplatz mit etwa 90 Stellplätzen, welche auch für Busreisegesellschaften zur Verfügung stehen.

Nutzungsvarianten:

- Hotel mit Seminar-/Tagungsmöglichkeiten; Jugendhotel
- Vermietung von Apartments und Büros
- Senioren-Residenz
- Ein derzeit ungenutzt zum Haus gehörender Gebäudekörper (Halle) mit einer Grundfläche von ca. 170 m² und einer Höhe von ca. 7,50 m bietet sich für verschiedene Nutzungen an.

Sonstiges:

- Gute Infrastruktur mit direkter Anbindung an die B2/B95 sowie A38
- Regelmäßige S-Bahnverbindungen
- Entfernung zur Leipziger City ca. 12 km
- Entfernung zum Flughafen ca. 35 km
- in der Nähe befinden sich ein Sportflugplatz; ein neues Naherholungsgebiet mit Golfplatz am Cospudener See; sowie der Freizeitpark BELANTIS

Die verkehrsgünstige und ruhige Lage des Hotels bietet auch die Alternative der Umwandlung in eine sogenannte "Sozial-Immobilie" an. Der Besitzer ist dabei und entwickelt ein Projekt für ein Heim für Demenzkranke. Hierfür gibt es einen hohen Bedarf, der aufgrund der Bevölkerungsentwicklung stetig steigt. Das Gutachten eines Gerontologen, sowie komplette Umbaupläne eines ortsansässigen Architekten und potentielle Betreiber sind bereits vorhanden. Es wurden weiterhin schon Kontakte zu staatlichen Sozialträgern aufgenommen. Je nach Ausbaustufe wird das Investitionsvolumen ca. 8 bis 18 Mio. € betragen. Die Rendite wird bei ca. 7% bis 10 % liegen. Im Hinblick auf das derzeitige Zinsniveau handelt es sich hierbei um ein wirklich langfristig rentables Objekt.

Maklerprovision

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma City Immobilien, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5,95 % inkl. Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

City Immobilien Thüringen

Brühl 19 in 99867 Gotha
Telefon: 0 36 21 / 510 888
Telefax: 0 36 21 / 510 889
www.city-immobilien-thueringen.de
info@city-immobilien-thueringen.de

City Immobilien Thüringen



Exposé – Nr.: 1369 - H 6 (CH)
Kaufobjekt



Rezeption



Gaststätte

Exposé – Nr.: 1369 - H 6 (CH)
Kaufobjekt



Frühstücksraum



Lobby-Bar

City Immobilien Thüringen

Brühl 19 in 99867 Gotha
Telefon: 0 36 21 / 510 888
Telefax: 0 36 21 / 510 889
www.city-immobilien-thueringen.de
info@city-immobilien-thueringen.de



Exposé – Nr.: 1369 - H 6 (CH)
Kaufobjekt



Seminarraum



Umgebung