

KURZPROFIL

Hochwertige, Gewerbeimmobilie, voll vermietet (aktuell Designhotel + 2 Einzelhändler), mit Umwidmungs- und Expansionspotenzial in Süddeutschland

Referenz-Nr. 518294

AVANDIL GMBH
Mollsfeld 14
40670 Meerbusch
www.avandil.com

REG HRB Krefeld 14344
UID DE815427280

Fon +49 (0)211 247 908-25
Fax +49 (0)211 247 908-90
rda@avandil.com

Seite 1 / 1

BESCHREIBUNG	Die äußerst attraktive Immobilie hat sich durch fortlaufende Modernisierungen und Zukauf angrenzender Grundstücke und Gebäude zu einem zusammenhängenden Gebäudekomplex in bester Innenstadtlage entwickelt. Die spezifische Lage im Umfeld besonders hochwertiger Einzelhandelsgeschäfte im Premium- und Luxus-Segment mit internationalem Publikumsverkehr, stellt ein sehr interessantes Alleinstellungsmerkmal dar. Derzeit befinden sich in der Immobilie zwei exklusive fremdvermietete Einzelhandelsgeschäfte sowie ein international bekanntes 4-Sterne Design-Hotel mit angeschlossener Gastronomie. Dieses wird von der Eigentümerfamilie betrieben. Das Hotel verfügt über mehr als 70 hochwertig ausgestattete Zimmer und Suiten sowie modernen Tagungs- und Veranstaltungsräumen, einen Barbetrieb mit separatem Eingang, einen Wintergarten, einen Gewölbekeller u.v.m.
CHARAKTER DER IMMOBILIE	Das Objekt ist ein über mehrere Baukörper gewachsenes Gesamtensemble. Die letzte Erweiterung hat im Jahr 2018 stattgefunden. Die einzelnen Baukörper verfügen über jeweils eigenen Charakter und heben sich sowohl von ihrem äußeren Erscheinungsbild als auch in ihrer Innengestaltung voneinander ab. Es ergibt sich ein stimmiges Gesamtbild, das die derzeitige Nutzung als Hotel, Gastronomie und Einzelhandel gelungen verbindet. Das Ensemble ist in dieser Form nicht reproduzierbar. Lage und Objekt haben Unikat-Charakter.
ZIEL	Immobilie und Hotelbetrieb stehen aus persönlichen Gründen zum Verkauf. Wenn gewünscht, steht der Geschäftsführer des Hotelbetriebes für eine Fortführung des Hotels zur Verfügung. Dies ist jedoch keine Bedingung.
LAGE	Der Standort des Unternehmens befindet sich in Süddeutschland.
FLÄCHEN	Grundstücksfläche: ca. 2.400 m ² , Mietfläche: ca. 4.750 m ²
BAULICHER ZUSTAND	Seit 2013 wurden diverse Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Diese umfassen u. a. die Neugestaltung und Überdachung des Gartenlokals, den Neubau eines Wintergartens sowie Investitionen in technische Anlagen wie ein BHKW und eine PV-Anlage. Die Gästezimmer und die dazugehörigen sanitären Einrichtungen wurden in den letzten beiden Jahren erneuert. Es besteht somit keinerlei Investitionsstau. Das Objekt wirkt hochwertig und sehr gepflegt.
FINANZEN	Die Immobilie erzielt einen Rohertrag von ca. 1,4 Mio. € p.a., der Hotelbetrieb rechnet mit einem nachhaltigen bereinigten EBIT von ca. 0,2 Mio. €.
POTENZIAL	Aus historischen Gründen legte die Eigentümerfamilie bisher den Fokus auf den eher ertragsschwachen Hotellerie- und Gastronomiebetrieb. In dieser spezifischen Lage bietet es sich jedoch an, die vom Betrieb genutzten Flächen ganz oder teilweise einer wirtschaftlicheren Nutzung zuzuführen. Insbesondere die Erweiterung der sehr ertragsstarken Einzelhandelsnutzung würde sich hierfür anbieten.
UMFANG	Es stehen die Immobilie sowie der Hotelbetrieb zum Verkauf.
KONDITIONEN	Verkauf gegen Gebot. Für den Käufer fällt seitens AVANDIL kein Vermittlungshonorar an.