



Ihr Ansprechpartner Ron Kaufmann

IC IMMOCONSULT e.K.

Hillerstraße 3
04109 Leipzig

Telefon
+49(341) 2349500

Mobil
+49(163) 7576071

E-Mail
mail@ic-immococonsult.de

Internet
www.ic-immococonsult.de



**Hotel - Komplettpaket: 115 Apartments (1-3
Zimmer) mit Vollaustattung; 7 Etagen
(ausgebauter Keller + EG (Gewerbeflächen +
Konferenzräume) + 5 Vollgeschosse) u.v.a.m.**

Kennung 829K 9

Objektart Hotel (Invest.)

Kaufpreis 17.980.000,00 €

Gesamtfläche 5.796 m²

Provision 5,95% inkl. 19% MwSt.

Provisionshinweis Der Kunde verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Das im Frühjahr 2016 fertig gestellte Apartmenthaus bietet u.a. 85 Apartments für 2 Personen und 30 Apartments mit 3 Zimmern für max. 6 Personen zur Vermietung. Im Erdgeschoss befinden sich Ladenflächen, Büros, Gewerbeflächen, eine Rezeption mit integriertem Aufenthaltsraum, ein mögliches Frühstücksrestaurant (derzeit noch nicht betrieben) mit 98 Plätzen, sowie Konferenzräume zur Vermietung. Im Innenhof befinden sich 45 - 50 Pkw-Stellplätze.



Die Ladenflächen sind mit ca. 20,00 €/qm Kaltmiete vermietet. Dadurch ergibt sich eine Jahresnettomiete von ca. 80.000 €. Die Stellplatzmiete wurde mit 60,00 €/Monat oder 5,00 - 10,00 €/Nacht vom Verkäufer angegeben. Daraus resultiert eine geschätzte Jahresnettomiete von ca. 50.000,00 €.



Die Preise sind Messe - und Event abhängig. Der geschätzte Umsatz bei 60 % Auslastung des Hotels wird vom Verkäufer mit ca. 3,3 Millionen € angegeben. Der Mietpreis der Zimmer wird derzeit pro Nacht zwischen 80,00 - 140,00 € für das Einzelzimmer und 140,00 - 240,00 € für das 3-Zimmer-Apartment angeboten.



Das Hotel eignet sich auch bestens als Boardinghouse und auch für Langzeitmieter. Durch die eigenen Klingelanlagen an jedem Apartment ist eine Privatsphäre garantiert.

Der Kaufpreis beinhaltet das fertiggestellte Hotel mit komplettem Mobiliar, Inventar und Technik. Es wird mit FF&E verkauft.

Der technische Standard befindet sich auf fünf Sterne-Niveau.

Die detaillierten Grundrisse können über unser Büro per Mail angefordert werden.

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax

+49 341 23495010

Internet www.ic-immococonsult.de

E-Mail

mail@ic-immococonsult.de

EXPOSÉ



Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe der Innenstadt (3-5 Minuten zu Fuß).

Es besteht eine sehr gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr.

Der Leipziger Zoo, die Red Bull Arena, das Rosental, sowie Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Der Leipziger Hauptbahnhof ist fußläufig schnell zu erreichen.

Ausstattung

Das Gebäude weist u.a folgende Ausstattungsmerkmale auf:

- alle Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Erdgeschoss mit Fußbodenheizung mit hochwertigem Oak-Vinyl
- Keller und Erdgeschoss wird mit Fernwärme beheizt
- 1.OG - 5.OG wird von eigener Photovoltaikanlage versorgt (60 kw/h). Somit ist eine autarke Versorgung gewährleistet
- insgesamt 115 Apartments (1 und 3 Zimmer)
- 2 Treppenhäuser
- 2 Lifte mit virtuellen Raffinessen
- Lichtdämpfungssystem in allen Fluren
- Videoüberwachung in allen Flure und den allgemein genutzten Flächen
- 5 Behindertengerechte Apartments (z.B. für Rollstuhlfahrer); mit absenkbaren Küchen, breiten Türen, große Bäder usw.
- Flure mit geräuschkämmenden Teppich
- renovierter Keller für eventuellen Wellness/Fitnessbereich oder auch andere Nutzung
- kombinierte Klimaheizung (neuster Standard)
- ein Bus-System bündelt alle technische Anschlüsse

Alle Apartments weisen folgende Ausstattungsmerkmale auf:

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immococonsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immococonsult.de

EXPOSÉ

- hochwertiges Oak-Vinyl in allen Zimmern
- liebevoll eingerichtete 1-Zimmer-Apartments mit Doppelbett/Boxspringbett (z.B. 45 cm hohe Matratzen und Doppelbettkasten)
- kombinierte Klima-Heizungen in jedem Zimmer
- großer Echtholzkleiderschrank
- Echtholzmöbel
- hochwertige Abdunklungsvorhänge
- indirekte stylische Deckenbeleuchtung
- aufklappbare Couch (180*200, in den 3-Zimmer-Apartments)
- Schreibtisch mit Hocker
- Esstisch mit 2 - 6 Stühlen (je nach Apartment)
- LCD Flat TV
- voll ausgestattete Einbauküche mit Mikrowelle-Backherd, Cerankochfeld, Toaster, Wasserkocher, Filterkaffeemaschine u.a.;

- im 3-Zimmer-Apartments auch mit Geschirrspüler
- modernes Bad mit Regendusche, Haartrockner, Spiegel und WC (vereinzelt auch Badewannen)
- schallisolierte Fenster mit 3-fach-Verglasung
- edle Velourtapete
- eigene Klingel für jedes Apartment (auch vom Haupteingang anwählbar)
- das Türschliesssystem erfolgt durch modernste Transponder

Bitte sehen Sie uns nach, das wir nicht alle Infos in diesem Exposee angeben können, da diese Immobilie sehr umfangreiche Features hat. Bei Interesse werden selbstverständlich alle Details nachgereicht und nachgewiesen.

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

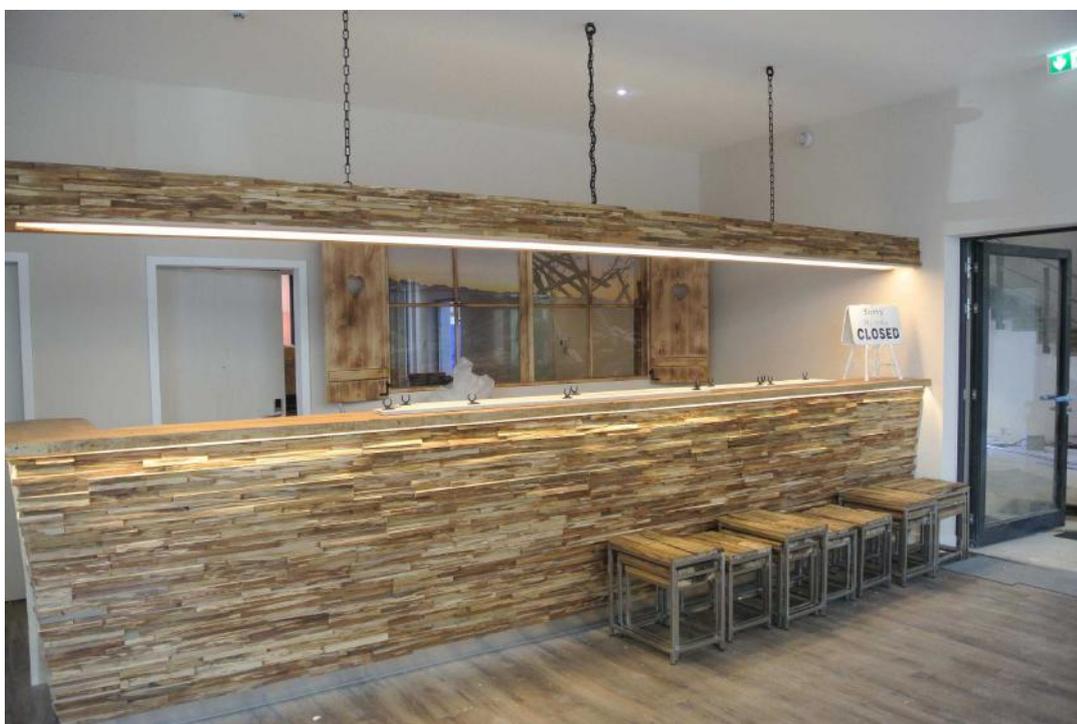
Fax +49 341 23495010

Internet www.ic-immoconsult.de

E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSEE

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Sonstiges

Mehr Informationen zu diesem Objekt bekommen Sie bei uns unter:

0341 - 23 49 500

0163 - 75 76 071

leipzig@ic-immoconsult.de

Nach Vereinbarung sind wir auch außerhalb unserer Geschäftszeiten für Sie da.

Weitere interessante Objekte finden Sie hier:

www.ic-immoconsult.de

www.facebook.com/ImmoConsult

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

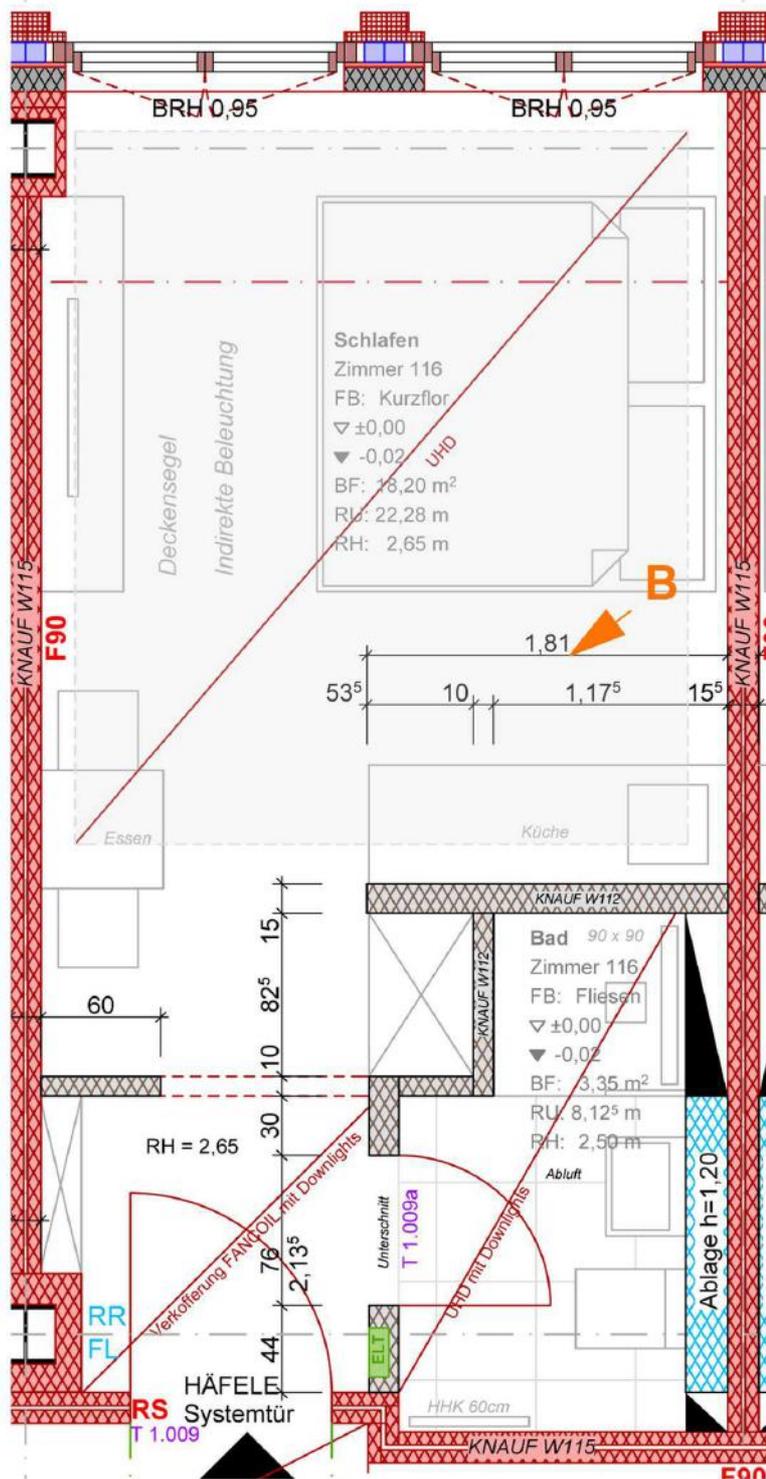
Internet www.ic-immoconsult.de

E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Grundriss

Grundriss Apartment



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet www.ic-immococonsult.de

E-Mail mail@ic-immococonsult.de

EXPOSE

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500

Fax +49 341 23495010

Internet www.ic-immoconsult.de

E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immocoonsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immocoonsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder



IC IMMOCONSULT e.K.

Telefon +49 341 2349500
Internet www.ic-immoconsult.de

Fax +49 341 23495010
E-Mail mail@ic-immoconsult.de

EXPOSÉ