

Bark OT Bockhorn

Verpachtetes Hotel mit 24 Zimmern & guter Rendite - 16 fach

Property ID: CC26224A017_online



PURCHASE PRICE: 845.000 EUR • LAND AREA: 1.474 m²

Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

At a glance

| | | | |
|----------------------|--------------------|----------------------------|--|
| Property ID | CC26224A017_online | Purchase Price | 845.000 EUR |
| Roof Type | Gabled roof | Interest/Investment houses | Residential and office building |
| Year of construction | 1988 | Commission | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| | | Total Space | ca. 635 m ² |
| | | Condition of property | Well-maintained |
| | | Commercial space | ca. 585 m ² |
| | | Rentable space | ca. 410 m ² |

Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--|---------------------------------------|
| Energy Source | Oil | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 01.07.2036 | Year of construction according to energy certificate | 1988 |
| Power Source | Oil | | |

Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

The property



Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

The property



Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

The property



Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

The property



Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

The property



Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

The property



Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

The property



Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

A first impression

Mit Exklusivmandat an von Poll Commercial Hamburg:

Das gut verpachtete Hotel ist ein Hotelbetrieb mit langjähriger Tradition im Herzen Schleswig-Holsteins im Kreis Segeberg, zwischen Bad Bramstedt und Bad Segeberg.

Das Hotel wurde 1988 erbaut, befindet sich auf einem knapp 1.500 m² großen Grundstück und wird seit 2010 unter dem heutigen Namen geführt. Es befindet sich in naturnaher Lage am Segeberger Forst und bietet sowohl Geschäftsreisenden als auch Touristen eine attraktive Unterkunft mit guter Verkehrsanbindung.

Die Immobilie verfügt über verschiedenste Zimmerkategorien, einen Frühstücksbereich, Gastronomieflächen sowie eine Hotelbar. Durch die Kombination aus Hotelbetrieb, Gastronomie und touristisch attraktiver Lage bietet das Hotel eine stabile Grundlage für eine lukrative Kapitalanlage.

Bezogen auf den Preis von € 845.000,- und 24 Zimmer, beträgt der Einzelpreis je Zimmer nur ca. € 35.200,- und hier ist der Gastronomiebereich nicht berücksichtigt. Der jetzige Besitzer hat die Immobilie seit ca. 15 Jahren, aber nicht selbst betrieben.

Das komplette Hotel mit Gastronomie wurde Januar 2024 neu verpachtet (Laufzeit 10 Jahre plus 2 x 5 Jahre Option/ aktuelle Pacht € 52.800 netto p.a. und Staffel ab 01.2027 alle 2 Jahre um € 3.000,- / Vertrag liegt uns vor). Es bestehen weder Mietrückstände noch Differenzen mit dem Pächter. Sollte der Wunsch bestehen, das Hotel selbst zu betreiben, so ist der Pächter hierzu gegen entsprechende Abstandsanzahlung bereit.

key facts:

Innenflächen oberirdisch: ca. 585 m² (Zimmer, Flure, Gastro etc.)

Innenflächen unterirdisch: ca. 49 m²

Zimmerarten: Einzel-, Doppel-, Dreibett-, Vierbett-, Familienzimmer sowie Apartment

Mobiliar: Eigentum und im Mietpreis enthalten (außer Küche)

Ausstattung: Rezeption, Frühstücksraum, Hotelbar, Gastronomie, WLAN

Parkplätze: kostenfrei direkt am Hotel vorhanden

Eine Besichtigung der gepflegten Immobilie kann kurzfristig mit uns erfolgen.

Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Details of amenities

Die Gästezimmer sind standardmäßig ausgestattet mit:

- **Dusche/WC (teilweise Badewanne)**
- **Fernseher**
- **Minibar**
- **Schreibtisch**
- **Föhn**
- **Kleiderschrank**
- **WLAN**

Zur Verfügung stehen 24 Zimmer mit ca. 55 Betten, aufgeteilt in Einzelzimmer, Doppelzimmer, Drei- und Vierbettzimmer sowie ein Apartment mit zwei getrennten Räumen

Gastronomiebereich besteht aus:

- **Barbereich mit Tresen und weiteren Sitzplätzen**
- **Frühstücksraum mit angrenzender Küche**

Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

All about the location

Das Hotel liegt im Kreis Segeberg zwischen Bad Segeberg und Bad Bramstedt. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung, zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine gute Erreichbarkeit aus.

Die Bundesstraße B206 sowie die Autobahnen A21 und A7 befinden sich in kurzer Entfernung und ermöglichen schnelle Verbindungen nach:

- Hamburg (ca. 40 Minuten)
- Lübeck (ca. 35 Minuten)
- Ostseeküste (ca. 45–60 Minuten)
- Bad Segeberg (ca. 15 Minuten)

Das Hotel liegt unmittelbar am Segeberger Forst und nahe der Barker Heide. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Wanderer, Radfahrer, Naturtouristen und Geschäftsreisende.

Die Lage bietet Zugang zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten:

- Segeberger Forst
- Barker Heide
- Wildpark Eekholt
- Bad Segeberg mit Karl-May-Spielen und diversen Konzerten
- Ostseeküste- und Dänemarkreisende
- Hamburg und Lübeck als wirtschaftliche Zentren

Durch die gute Verkehrsanbindung eignet sich der Standort sowohl für touristische als auch für geschäftliche Übernachtungsgäste.

Property ID: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg
Tel.: +49 40 - 22 61 62 200
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com