

Bark OT Bockhorn

Verpachtetes Hotel mit 24 Zimmern & guter Rendite - 16 fach

CODE DU BIEN: CC26224A017_online



PRIX D'ACHAT: 845.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.474 m²

CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CC26224A017_online
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1988

Prix d'achat	845.000 EUR
Hospitality industry	Hôtel
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Surface total	ca. 635 m²
État de la propriété	Bon état
Espace commercial	ca. 585 m²
Espace locatif	ca. 410 m²

CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2036	Année de construction selon le certificat énergétique	1988
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

La propriété



CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

La propriété



CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

La propriété



CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

La propriété



CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

La propriété



CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

La propriété



CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Une première 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 Abstandszahlung 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.

CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christoph Wissing

Eppendorfer Weg 253, 20251 Hamburg

Tel.: +49 40 - 22 61 62 200

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com