

Objektnr. 582385

## 4 Sterne Hotel mit über 120 Zimmern und Tagungsräumen in der Nähe des Flughafens Leipzig-Halle

06184 Kabelsketal



Fahne



Hotelsicht

**Ansprechpartner** Marko Künne Immobilien  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Zinshaus Renditeobjekt  
**Zimmer** 121  
**Gesamtfläche** 5.394,00 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche** 6.746,00 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 10.950.000,00 €  
**Maklerprovision** 651.525,00 €  
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

### Ausstattung

**Heizungsart** Zentralheizung  
**Befeuerungsart** Gas  
**Sonstiges** Fahrstuhl

### Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein 4 Sterne Hotel in Kabelsketal, unweit des Flughafens Leipzig/Halle und dem Autobahnkreuz A9-A14. Das Hotel wurde 1995 erbaut und ist ein bereits am Markt etabliertes Haus, es bedient dank seiner Lage zwischen Halle und Leipzig ein breites Publikum. Es bietet 115 Zimmer, 8 Suiten, Vollgastronomie, einen großzügigen Tagungsbereich sowie Wellnesseinrichtungen. Natürlich ist das Hotel rollstuhlgerecht ausgebaut und verfügt über 104 Stellplätze im Außenbereich. Das Grundstück wird stets gepflegt und das Gebäude wurde kontinuierlich instandgesetzt. So wurde vor kurzem die Fassade mit einem moderneren Farbkonzept aufgewertet. Alle Zimmer, sowie die öffentlichen Bereiche wurden in Abstimmung mit dem neuen Pächter Ramada by Wyndham



Außenbereich



Beispiel Konferenzraum



Beispielzimmer

nach deren Standards hochwertig renoviert. Der 20 Jahres Pachtvertrag mit Ramada startet nach abgeschlossener Renovierung im Mai 2023.

Das Grundstück, auf dem das Hotel gebaut wurde, umfasst etwa 6.746 m<sup>2</sup>.

Die Auffahrt Halle-Ost der A14 ist in einer Minute mit dem Auto zu erreichen, wodurch das Hotel als Tagungshotel sehr interessant ist. Der Flughafen Leipzig/Halle ist innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Nettopacht 1. Jahr: 450.000 €

2. Jahr: 475.000 €

3. Jahr: 500.000 €

ab dem 4. Jahr: 525.000 €

Die Immobilie wird im Share-Deal verkauft.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

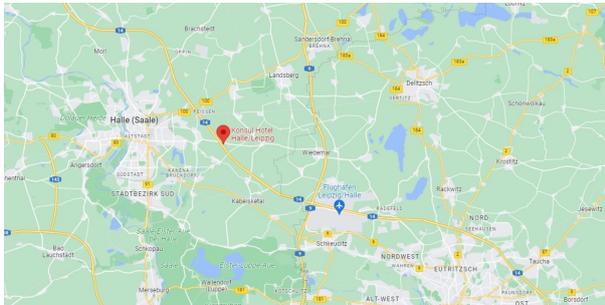
Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: [www.kuenne-gruppe.de](http://www.kuenne-gruppe.de) Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Gastronomie 1



Gastronomie



Lage

## Lage

Das Hotel liegt direkt an der Ausfahrt Halle/Ost von der A14 am Rand eines Gewerbegebiets in Kabelsketal. Nur wenige Kilometer entfernt kreuzen sich die große Nord-Süd-Verbindung A9, Berlin-München und die Ost-West Achse A14 Prag-Dresden-Magdeburg-Hannover. Direkt am Autobahnkreuz befindet sich der Flughafen Leipzig/Halle. Die Bundesstraße 100 verläuft etwas nördlich des Hotels, dass so zum perfekten Traveller Hotel wird. Sowohl die A9 als auch die A14 zeichnen sich durch extrem hohe Verkehrsdichte aus. Die Nähe zum Flughafen, zur Neuen Messe und dem Kongresszentrum Leipzig tun ein Übriges, um die Auslastung des Hauses auf hohem Niveau zu halten. Weitere namhaften Unternehmen wie Porsche, BMW und DHL, Amazon und mehrere große Gewerbegebiete mit zum Teil großen Unternehmen sind in der Nähe des Hotels.

## Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.