Bark OT Bockhorn

Verpachtetes Hotel mit 24 Zimmern & guter Rendite - 16 fach

Objektnummer: CC26224A017_online



KAUFPREIS: 845.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1474 m²

Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	CC26224A017_online
Dachform	Satteldach
Baujahr	1988

Kaufpreis	845.000 EUR
Gastgewerbe	Hotels
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 635 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Gewerbefläche	ca. 585 m²
Vermietbare Fläche	ca. 410 m²

Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Die Immobilie





Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Die Immobilie





Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Die Immobilie





Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Die Immobilie





Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Die Immobilie





Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Die Immobilie





Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Ein erster Eindruck

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 × 5 Jahre Option/ aktuelle Pacht € 52.800 netto p.a. und Staffel ab 01.2027 alle 2 Jahre um € 3.000,- / Vertag 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.

Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: CC26224A017_online - 23826 Bark OT Bockhorn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com