

RESTAURIERTES HOTEL ANNO 1862



DIE LAGE LEIPZIG MESSE- UND UNIVERSITÄTSSTADT

Wenn man von Leipzig im Inland und Ausland spricht verbindet man die Stadt mit der Messe. Die Leipziger Messe gilt als die älteste Ihrer Art in der Welt. Man hat es in Leipzig verstanden die Tradition und die Moderne in Einklang zu bringen. Die Universität Leipzig (Alma mater lipsiensis) feierte in 2009 ihre 600 jährige Geschichte und ist die größte Hochschule in Leipzig und die zweitälteste Universität (nach der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg im Jahre 1386) in der Bundesrepublik Deutschland.

Unweit der Altstadt von Leipzig befindet sich das historische Hotel in unmittelbarer Nachbarschaft die aktuell im Bau befindlichen Zahnkliniken der Universität Leipzig. Auf einer Fläche von ca. 3.800,00 m² (HNF) soll das neue ZZMK folgende Funktionsbereiche und Kliniken beinhalten: Ambulanzen der Prothetik, Kieferorthopädie, konservierende Zahnheilkunde und Parodontologie, Mund- Kiefer und plastische Gesichtschirurgie und Kinderzahnheilkunde sowie Röntgenabteilung, Zahntechnische Labore, Forschungsflächen und Seminarräume.

Welche zusätzlichen und neuen Potentiale sich auch für das Hotel daraus ergeben, bedarf für unser Dafürhalten, keiner näheren Erläuterung.



OBJEKTDATEN

Bebauung	Hotelanlage mit historischem Hauptgebäude und seitlichen Neubau mit Außenstellplätzen
Bauart	massive Bauweise
Baujahr	Haupthaus 1862 (1995-1997 restauriert) Seitenflügel 1995-1997 (Neubau)
Grundstück	ca. 900,00 m ²
BGF	ca. 1.294,76 m ²
BRI	ca. 3.951,65 m ³
Anzahl Zimmer	32 (13 EZ, 17 DZ und 2x 3 BZ; 11,00 - 21,00 m²)
Anzahl Betten	53
Gastronomie	Kapazität bis zu 60 Plätze
Pkw-Stellplätze	8 +
Auslastung	durchschnittlich ca. 45 - 50 %



AUSSTATTUNG UND BESCHREIBUNG

Mit dieser in 1862 erbauten und zwischen 1995 - 1997 aufwendig sanierten und neuerrichteten Hotelanlage erwerben Sie nicht nur ein historisches Bauwerk mit Reminiszenzen an eine vergangene Epoche, sondern zudem ein etabliertes und gut geführtes Hotel mit Potentialsteigerungen in bevorzugter Zentrumslage von Leipzig.

Die gegenwärtig als Garni Hotel betriebene Anlage befindet sich in unmittelbarer Nähe des ersten Kopfbahnhofs Deutschlands, des Bayerischen Bahnhofs von Leipzig.

Aber nicht nur der Bayrische Platz ist historisch, das Hotel ist auch berühmt für seine Gäste: Eine Tafel an der Hauswand macht darauf aufmerksam, daß im September 1874 "Karl Marx, der Begründer des Wissenschaftlichen Sozialismus als Gast von Karl Liebknecht hier weilte".

Das Karl-Marx-Zimmer ist heute eines der 32 mit italienischen Mobiliar stilvoll eingerichteten Zimmer des Hotels und bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Durchschnittliche Preise pro Nacht und Zimmer:

Einzelzimmer	ab 63,00 EUR
Doppelzimmer	ab 81,00 EUR
Dreibettzimmer	ab 95,00 EUR

Bereits heute sind sämtliche Betten an den Messe Highlights, wie der internationalen Buchmesse bis 2013, "ausgebucht".

Ein "Blauer Salon" steht für rund 15 Personen zur Verfügung, und bietet sich für Besprechungen und Seminare an.

Die aufwendige Restaurierung und Sanierung, vor allem was das unter Denkmalschutz stehende Hauptgebäude betrifft, wurde bereits erwähnt. So wurden u.a. sämtliche Fensterelemente, Einbauten, Bossierungen den Originalunterlagen weitestgehend entnommen, wieder hergestellt und erstrahlen im neuen Glanz.

Der gastronomische Bereich kann je nach Intension des neuen Betreibers auch in den Vollbetrieb übergehen. Die für die Führung eines Restaurantbetriebes erforderlichen Auflagen sind bereits erfüllt und stellen weitere Umsatzpotentiale dar.



HOTEL IM ZENTRUM DER MESSESTADT LEIPZIG

04103 LEIPZIG

INFRASTRUKTURELLE ANBINDUNG

Der Hauptbahnhof ist innerhalb von 8 Minuten, die Leipziger Messe in ca. 25 Minuten, der Flughafen in ca. 40 Minuten mit der Bahn erreichbar.

Zur Leipziger Altstadt gelangen Sie fußläufig in ca. 15 Minuten und stehen möglicherweise auch am "Auerbachs Keller"...

Zitat: „Wer nach Leipzig zur Messe gereist, Ohne auf Auerbachs Hof zu gehen, Der schweige still, denn das beweist: Er hat Leipzig nicht gesehen.“



EIN- UND AUSBLICKE

Der gegenwärtig im Aus- und Umbau befindliche Kopfbahnhof "Bayrischer Platz" geht 2012/2013 wieder in Betrieb. Zu gleicher Zeit ist auch die in Betriebnahme des gewaltigen zahnmedizinischen Klinik Komplexes, der direkte Nachbar der Hotelanlage, geplant. Allein diese beiden Komponenten eröffnen neue und zusätzliche Potentiale für das Hotel.

Der lineare Jahres-Bruttoumsatz der letzten 10 Jahre beläuft sich auf ca. Euro 335.000,00 p.a. (ohne Restaurantbetrieb).



HINWEIS

Aufgrund der Komplexität kann und soll in diesem Kurzexposé nicht auf alle Details eingegangen werden. Detaillierte Auskünfte erhalten Sie im persönlichen Gespräch mit uns und den Eigentümern. Gern überreichen wir Ihnen im Zuge der Besichtigung die Unterlagen und Pläne zum Objekt und zur Liegenschaft.

Kaufpreis Euro 980.000,00

Der guten Ordnung halber möchten wir Sie darauf hinweisen, dass der Käufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages aufgrund unseres Nachweises und/oder unsere Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 3 %, zzgl. 19 % gesetzliche Mehrwertsteuer (gesamt 3,57 %), bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis an uns erbringt. Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins dieser Liegenschaft, sowie zur Erteilung aller gesetzlichen Informationen gemäß § 34c der Gewerbeordnung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Alle Angaben beruhen auf den Mitteilungen des Verkäufers. Diese sind soweit möglich geprüft und erfolgen nur nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe ist nicht gestattet. Sofern dieses Angebot von dritter Seite mittelbar oder unmittelbar Gebrauch gemacht wird, so ist dann von Ihnen die gesamte Provision von 7,14 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis, an uns zu leisten.