

# Exposé

## Hotel in Lutherstadt Eisleben

**Profitcenter Hotel / provisionsfrei / + Restaurant oder  
ihr neuer Firmensitz ?**



**Objekt-Nr. OM-251251**

### **Hotel**

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Kurt Turowski  
Telefon: 03475 6315535  
Mobil: 0163 6921276

06295 Lutherstadt Eisleben  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1992	Badezimmer	17
Grundstücksfläche	428,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Etagen	3	Gesamtfläche	700,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	25,00	Gastronomiefläche	200,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl	Parkflächen	6
Übernahme	Nach Vereinbarung	Restaurantplätze	130
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Interessenten finden hier in diesem attraktiven Objekt die Möglichkeit die seit 2014 erfolgreichen Hotelaktivitäten weiterzuentwickeln und bei Interesse gastronomische Aktivitäten in einem potennten Stadtteil von Eisleben zu starten, sowie am Standort wohnen zu können (Wohnung mit Balkon (Südseite) mit ca. 90 qm im Objekt vorhanden). Des Weiteren ist das Gebäude nach Einschätzung der Inhaber bestens zum Aufbau eines Unternehmens in den verschiedensten Bereichen der Wirtschaft (Bürogebäude, Pflegeeinrichtung, Betreuungskonzepte usw.) geeignet. Einer Nutzung hin zur Vermietung / Verpachtung steht ebenso nichts im Wege und ist mit geringem Aufwand zu bewerkstelligen (ca. 6 Wohnungen nach amerikanischen Modell jedes Schlafzimmer mit Bad).

Nun zur Vorstellung des Objektes:

Sehr gut seit 2014 (Betrieb als Hotel seit 1992 - Baujahr des Gebäudes) eingeführtes aktives Hotel garni in der Lutherstadt Eisleben zu verkaufen. Ein gesunde Mischung aus Privatgästen, Urlaubern, Geschäftsreisenden und Schaffenden auf Montage, garantiert eine ganzjährige wirtschaftliche Auslastung. Das Hotel hat 14 Doppelzimmer auf 2 Etagen und eine Wohnung (ca. 90 qm) in der 3. Etage auf insgesamt ca. 700 qm Nutzfläche im vollunterkellerten Gebäude. Alle Zimmer sind mit WC/Dusche, Fön, Flatscreen, Schreibtisch usw. ausgestattet (vergleichbar mit dem 3-Sterne Standard). Im trockenen Keller befinden sich der Heizraum, eine Küche, Sauna mit Wäscheraum, Werkstatt und diverse Abstellräume. Im Erdgeschoß befinden sich 2 Gasträume (ca. 100 qm mit bis zu 70 Sitzplätzen), 2 Küchen und die sanitären Anlagen, sowie die Rezeption. Ein Biergarten mit viel Grün (ca. 40 Plätze möglich) ergänzt den gastronomischen Bereich. Zum Haus gehört ein hoteleigener Parkplatz auf einem ca. 428 qm großen Grundstück, welcher sich direkt am Objekt befindet. Des Weiteren ist das Parken an den das Objekt umgebenden Straßen kostenfrei und unkompliziert möglich. Hier finden auch LKW und Bus Platz. Das Objekt bietet weiterhin in der Gesamtbetrachtung ebenso Potential für andersgeartete Investitionsabsichten wie z.Bsp. zu Wohnzwecken, Vermietung/ Verpachtung, Pflegeeinrichtung oder als neuer Firmensitz für ein wachsendes Unternehmen (Buros, Lagerräume, Konferenzräume, Parkplätze etc.) mit erhöhtem Platzbedarf.

Eine Bushaltestelle und ein sehr gut frequentiertes Gewerbegebiet mit Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig entfernt. Der Bahnhof Eisleben ist sehr gut und in kürzester Zeit per Taxi oder Bus erreichbar. Das Hotel liegt nahe der Zubringerstraße B80 mit seinen Anbindungen an die Autobahnen A38 / A143 / A9 / A14. Die Entfernung zur Stadt Halle / Saale beträgt ca. 30 km - zum Flughafen Halle / Leipzig ca. 60 km.

Besuchen Sie uns dazu auch auf unserer website: [pension-lutherstadt-eisleben.de](http://pension-lutherstadt-eisleben.de)

Die Lutherstadt Eisleben bietet mit dem Luther-Geburtshaus und -Sterbehäus, vielen historischen Sehenswürdigkeiten, dem naheliegenden Süßen See mit seinem Weinanbaugebiet um den Ort Höhnstedt, den Sehenswürdigkeiten im nahen Umland (Schaubergwerk in Wettelrode oder auch dem Rosarium in Sangerhausen), sowie mit der kleinen Entfernung zum Südharz (HARZ), eine Vielzahl an Attraktionen und Kurzweil auch für einen längeren Aufenthalt.

Das Hotel ist derzeit voll in Betrieb und kann ohne Leerlauf sofort weiterbetrieben werden. Der Verkauf erfolgt auf Grund einer geplanten Geschäftserweiterung / Geschäftsveränderung durch Änderung persönlicher Lebensumstände.

Gerne beantworten die Inhaber weitere Fragen zum Objekt - fragen Sie bitte unter den genannten Kontakten dazu an. Der Verkauf erfolgt direkt durch die Eigentümer ohne Vermittler.

## Ausstattung

Ausstattung vergleichbar mit 3-Sterne Standard. Die Innenbereiche wurden 2014-2015 renoviert und liebevoll ausgestattet.

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Das Hotel garni AB&B - Pension Zur Lutherstadt befindet sich im Ortsteil Helfta der Lutherstadt Eisleben.

Diverse Bushaltestellen und ein sehr gut frequentiertes Gewerbegebiet mit Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig entfernt. Der Bahnhof Eisleben ist sehr gut und in kürzester Zeit per Taxi oder Bus erreichbar. Das Hotel liegt nahe der Zubringerstraße B80 mit seinen Anbindungen an die Autobahnen A38 / A143 /A9 /A14. Die Entfernung zur Stadt Halle / Saale beträgt ca. 30 km - zum Flughafen Halle / Leipzig ca. 60 km. Die Entfernung zum historischen Markt beträgt ca. 2,5 km innerorts gesäumt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Stadtbäder, Sehenswürdigkeiten, sowie nützlicher Infrastruktur eines Mittelzentrums.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

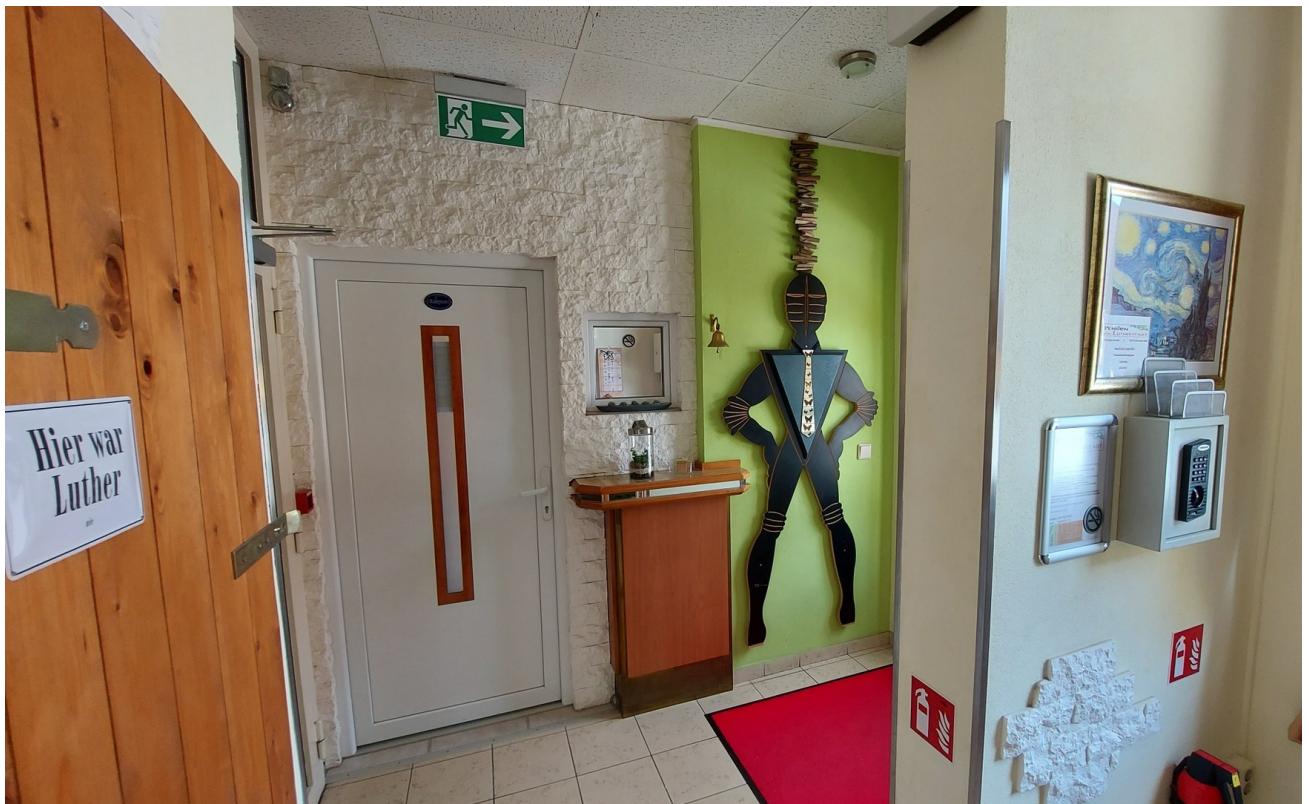
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	17,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	132,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Hotelansicht

# Exposé - Galerie



Rezeption



Gastrum 1

# Exposé - Galerie



Küche



Gastronomie 1

# Exposé - Galerie

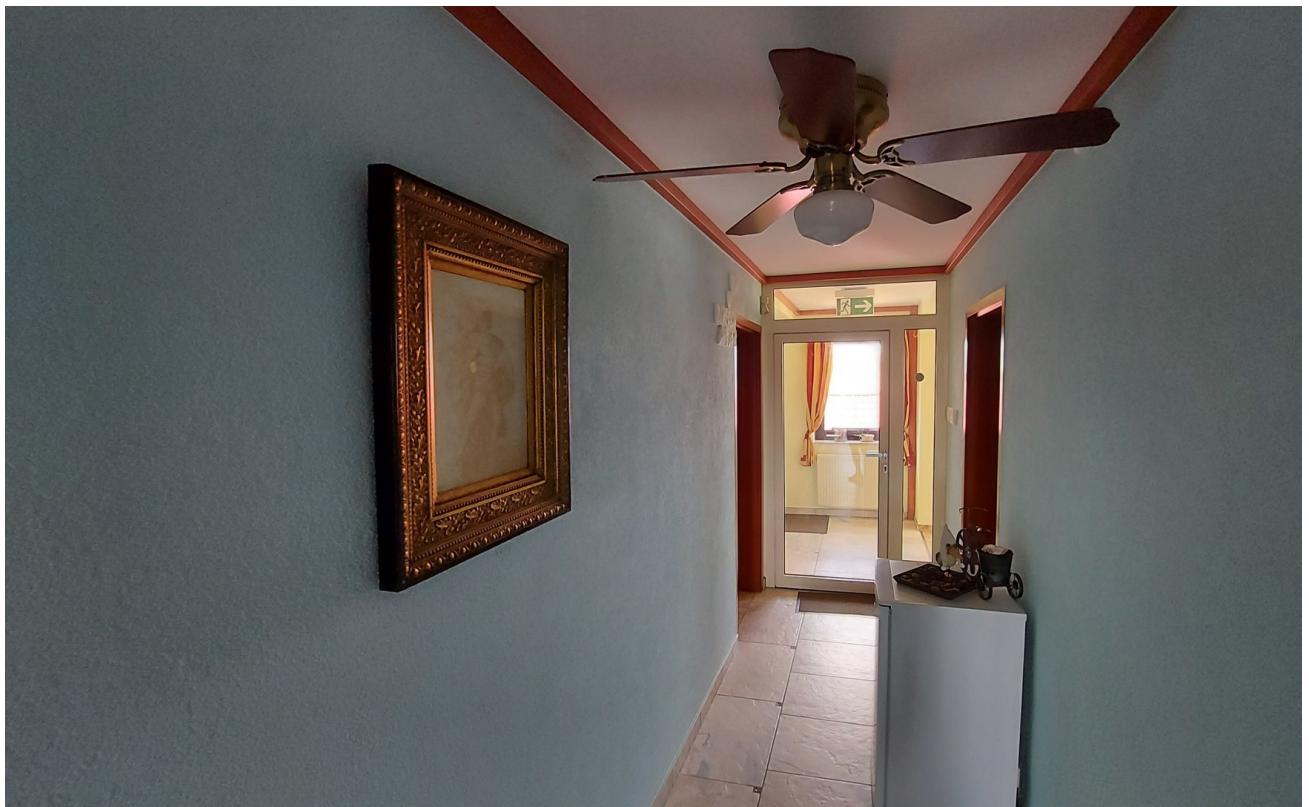


Treppenaufgang zur Wohnung



Blick in ein Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur 2. Etage



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Gästezimmer

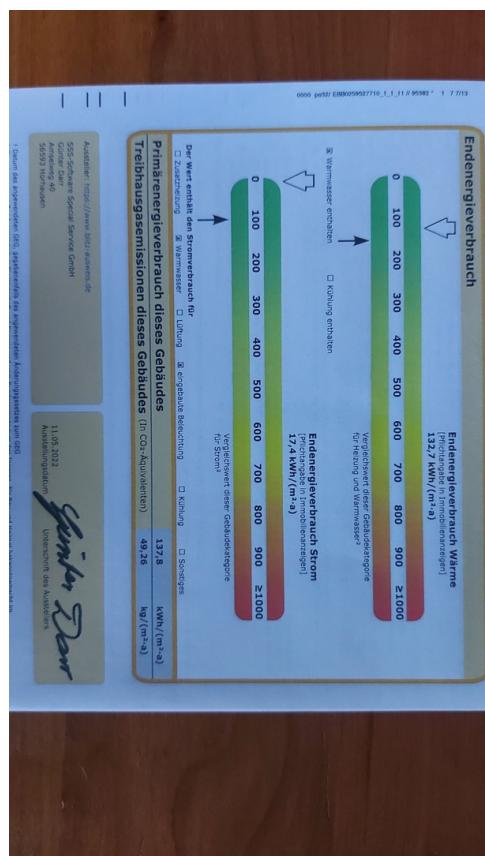


Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Gastraum 2



## Energieausweis

# Exposé - Galerie



Martin Luther - Denkmal

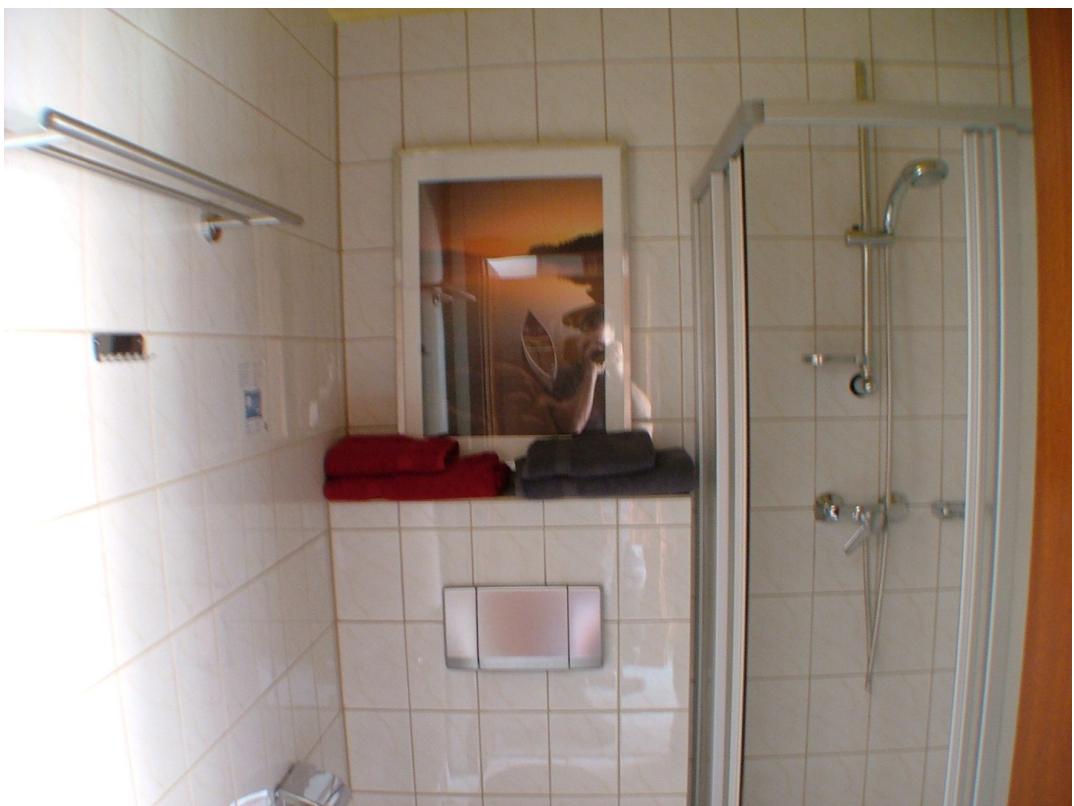


Gästezimmer

# Exposé - Galerie

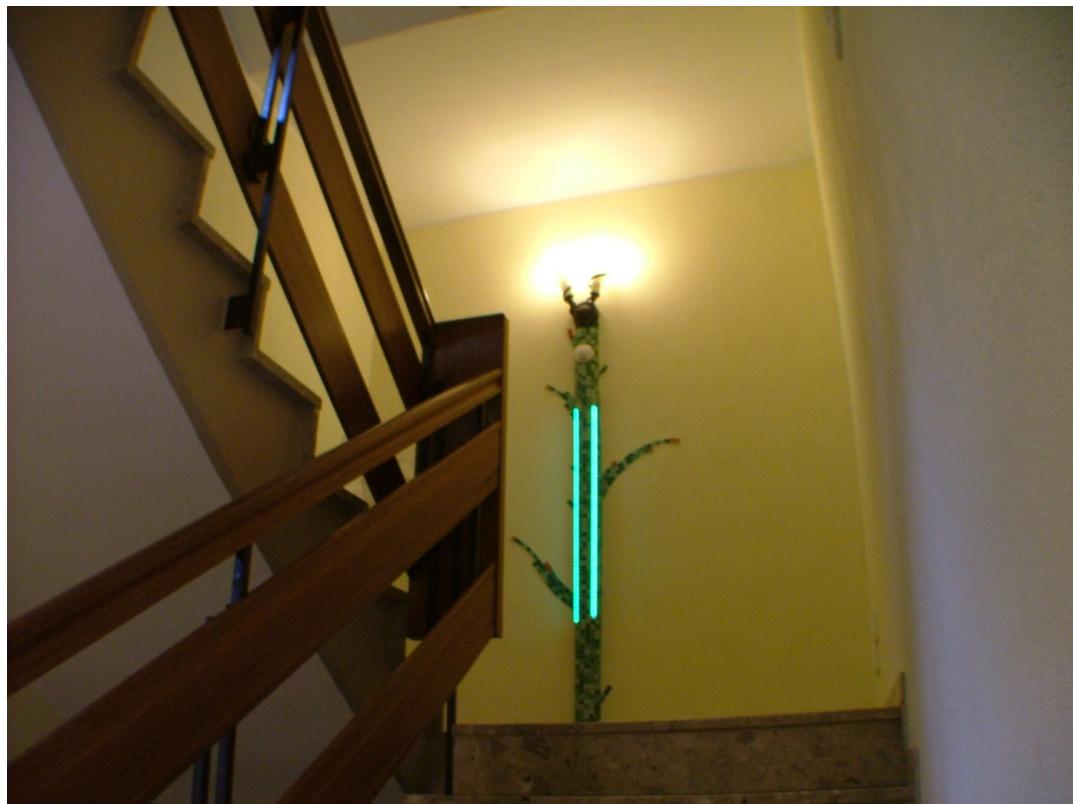


Gästezimmer



Bad im Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang

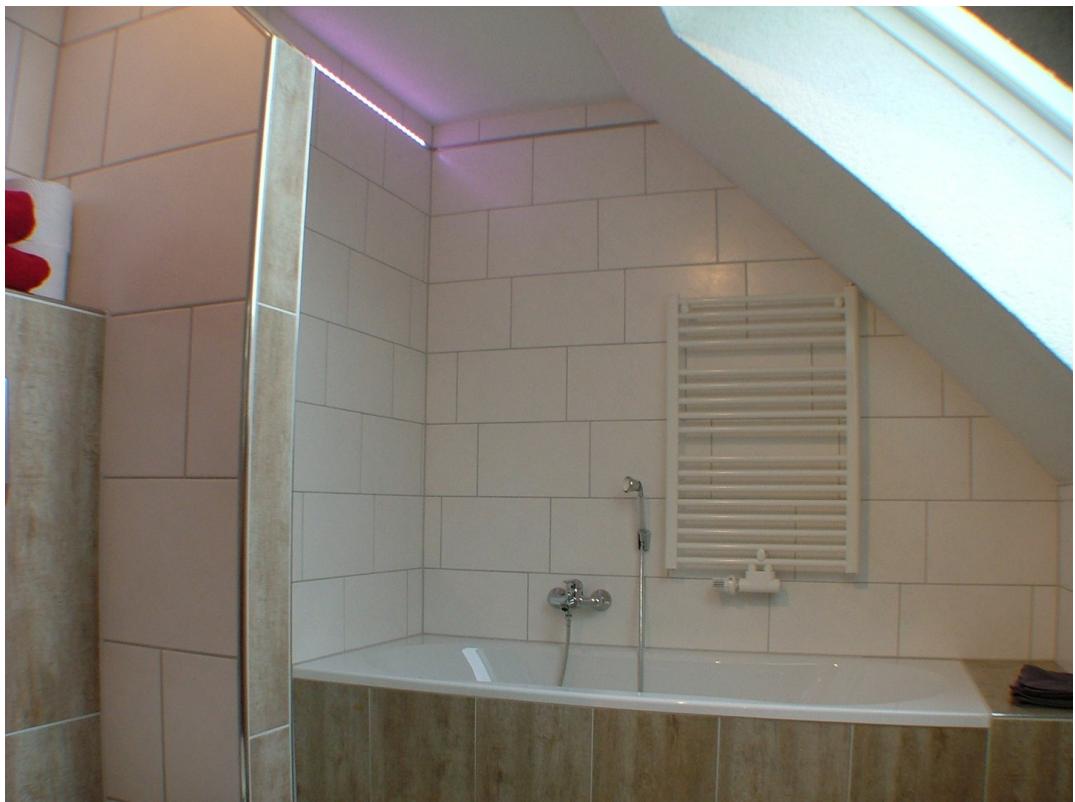


Flur im 2. OG

# Exposé - Galerie

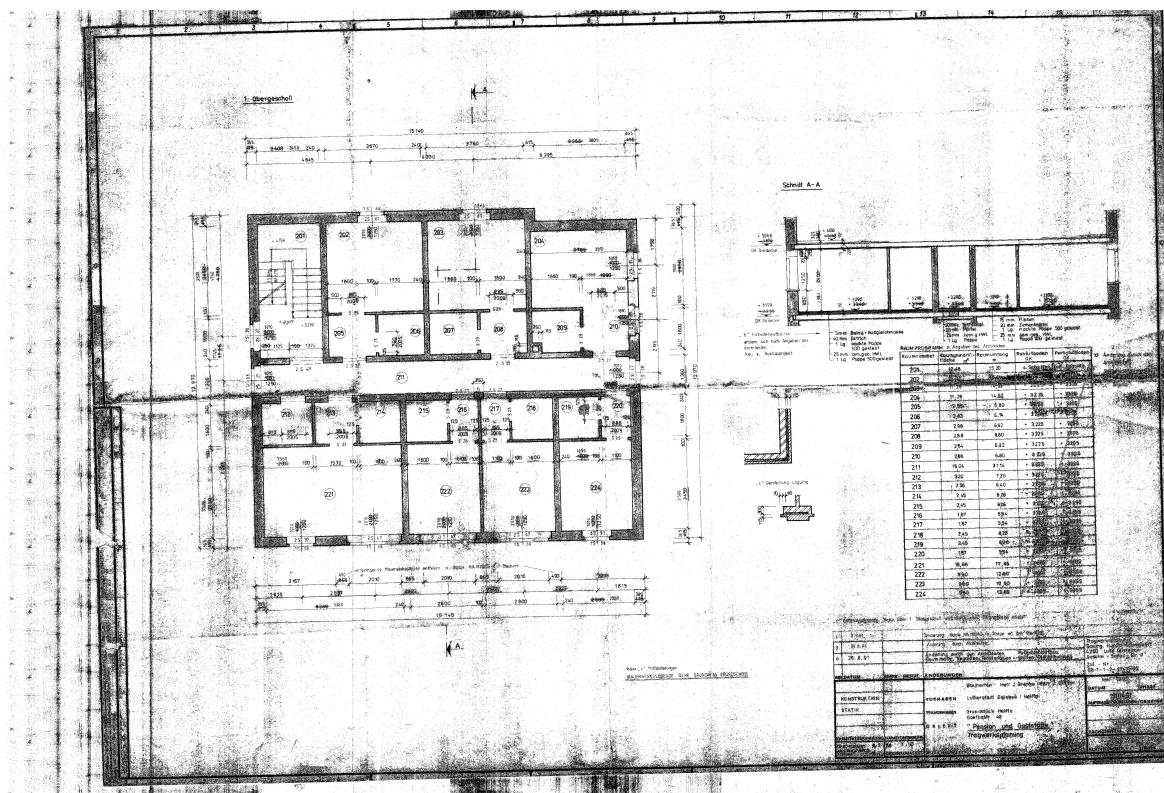


Bad in der Wohnung

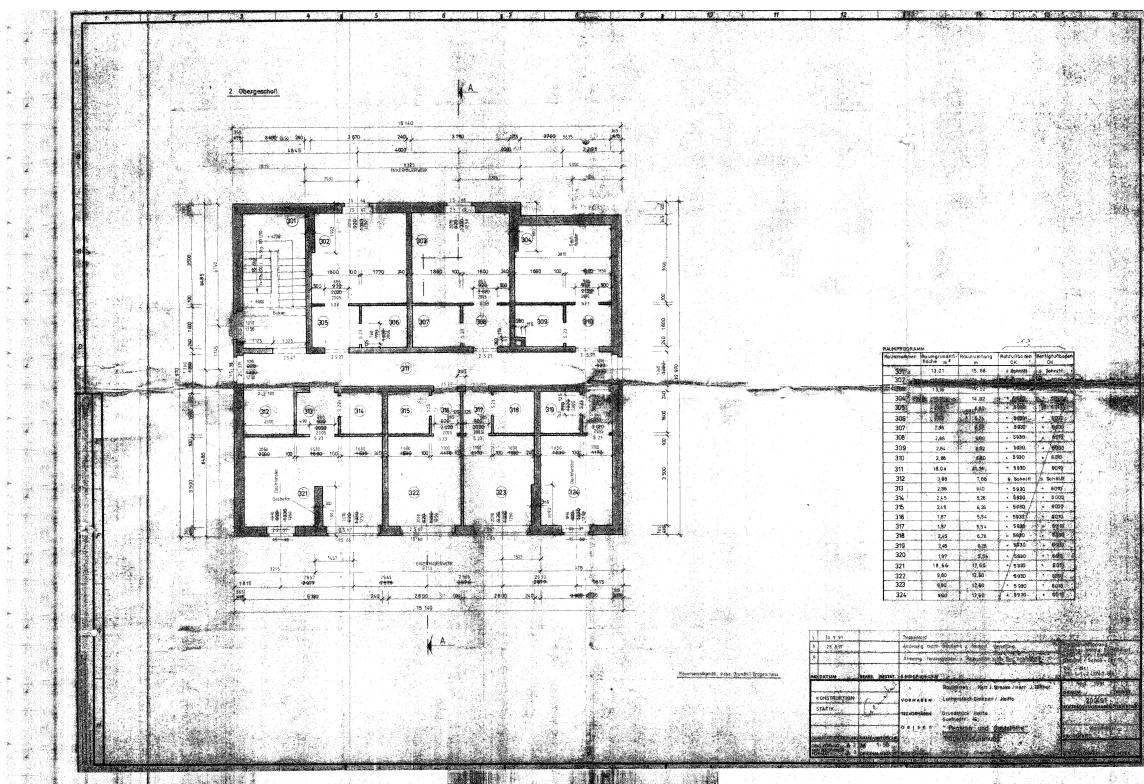


Bad in der Wohnung

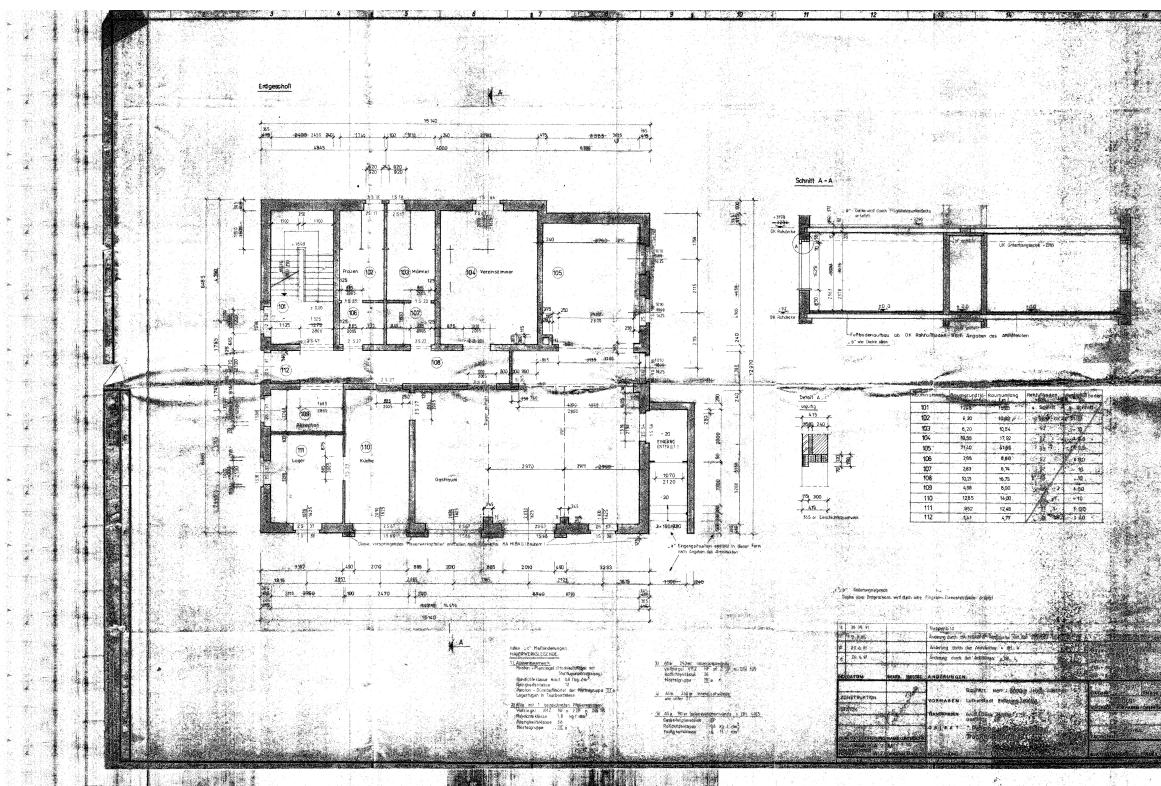
# Exposé - Grundrisse



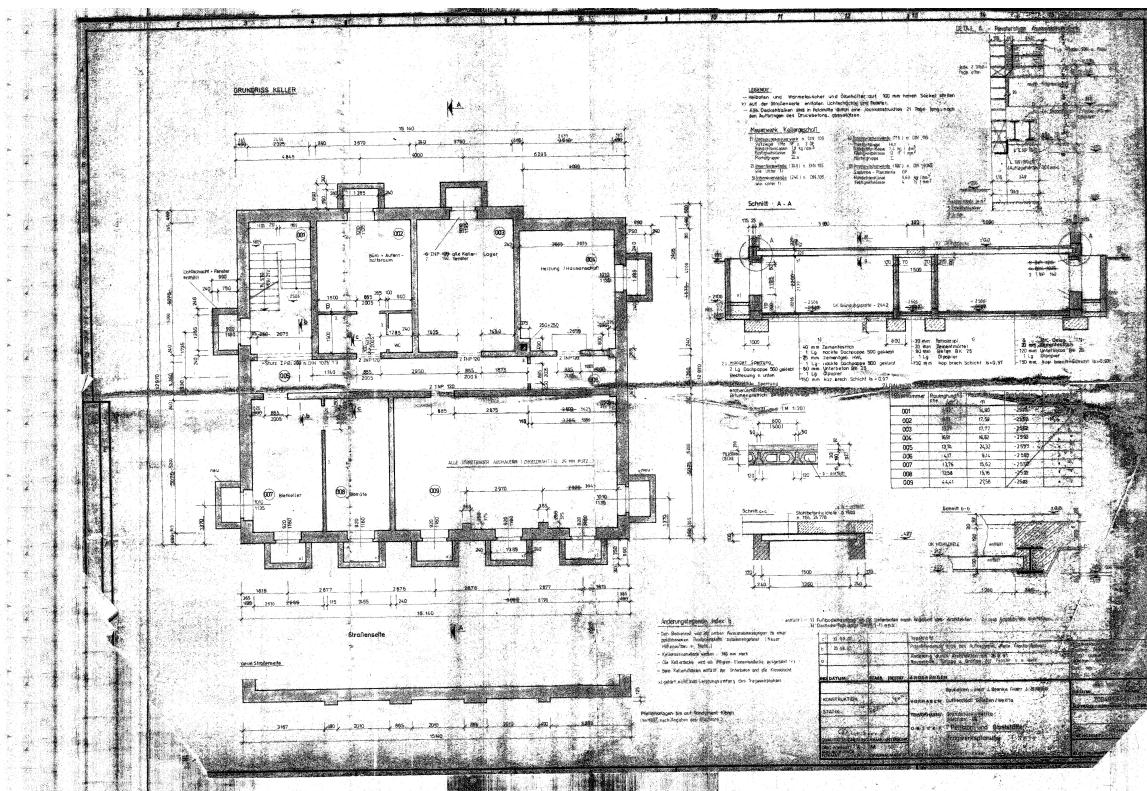
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

