

# Exposé

## Hotel in Limbach-Oberfrohna

### Laufender Hotelbetrieb bei Chemnitz - sofort übernehmbar



Objekt-Nr. OM-446506

#### Hotel

Vermietung: **1.470 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alex Rothballer

Jägerstraße 11-13  
09212 Limbach-Oberfrohna  
Sachsen  
Deutschland

Zimmer	13,00	Gesamtfläche	490,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	1.225 €	Gastronomiefläche	490,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Laufender Hotelbetrieb nahe Chemnitz (A72) – sofort übernehmbar – voll ausgestattet

Zur Veräußerung steht ein seit 2023 etablierter Hotelbetrieb nahe Chemnitz mit direkter Autobahnanbindung zur A72.

Der Betrieb läuft aktuell stabil weiter und kann nahtlos übernommen werden. Der Abgabegrund ist persönlicher Natur.

- Laufender Hotelbetrieb – direkte Übernahme möglich
- 13 Zimmer + Lobby mit Rezeption + Küche (insgesamt ca. 490 m<sup>2</sup>)
- Voll möblierter Betrieb inkl. Inventar
- Warmmiete: 2.695 € netto / Monat
- Umsatz 2024: ca. 90.000 € (betrieblich ausbaufähig je nach Konzept)
- Umsatz 2025: ca. 100.000€
- Parkplätze, Waschraum und Lagerräume vorhanden
- Flexible und strukturierte Übergabe möglich
- Kautionsversicherung darstellbar
- Ablöse für Inventar verhandelbar nach Angebot

---

## OBJEKT & AUSSTATTUNG

Das Hotel wurde vor rund zwei Jahren umfassend renoviert, möbliert und instand gesetzt.

Der Eingang befindet sich im 2. Obergeschoss mit großzügigem Gemeinschaftsbereich und Rezeption. Zusätzlich steht eine separate Küche zur Verfügung, die aktuell von Langzeitgästen genutzt wird – eine gastronomische Nutzung durch neue Betreiber ist ebenfalls denkbar.

Auf der Hauptebene befinden sich 4 Einzelzimmer, 7 Doppel-/Mehrbettzimmer sowie ein Schlafsaal mit 6 Betten. Mehrere Lagerräume für Wäsche und Reinigung sind vorhanden. Ein Stockwerk darüber befindet sich ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner sowie ein weiteres Doppelzimmer mit Balkon, das bei hoher Auslastung zusätzlich vermietet wurde.

Insgesamt umfasst der Betrieb 13 Zimmer bei einer Gesamtfläche von ca. 490 m<sup>2</sup>. Private Parkplätze auf dem Grundstück sind in der Pacht enthalten.

---

## BETRIEBSKONZEPT

Das Hotel wurde hauptsächlich über Booking.com sowie Airbnb und weitere Plattformen vermarktet. Das bisherige Konzept liegt zwischen Hotel Garni und Ferienunterkunft und kann übernommen oder individuell weiterentwickelt werden.

Das Gästeklientel besteht aus Berufs- und Freizeitreisenden sowie Besuchern regionaler Veranstaltungen. Besonders gefragt ist der Standort während der MotoGP am Sachsenring. Durch die Nähe zu Autobahn, Gewerbegebiet und größeren Unternehmen im Raum Chemnitz bestand auch außerhalb der Hauptsaison eine konstante Nachfrage.

---

## ÜBERGABE & UMFANG

Veräußert wird der komplette laufende Betrieb inklusive:

- Inventar und Ausstattung
- bestehender Buchungen
- bestehender Betriebsstruktur

Personal kann übernommen werden, eine eigenständige Weiterführung ist ebenso möglich. Weitere Details und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten gerne im unverbindlichen Erstgespräch.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

X Einzelzimmer

X Doppelzimmer

