

Projekt BOARDINGHOUSE

Großpension mit bis zu 400 Betten



Kaufpreis

7.200.000 €

Kaufpreisfaktor

12,4

Fläche

14.000 m²

📍 BaWü

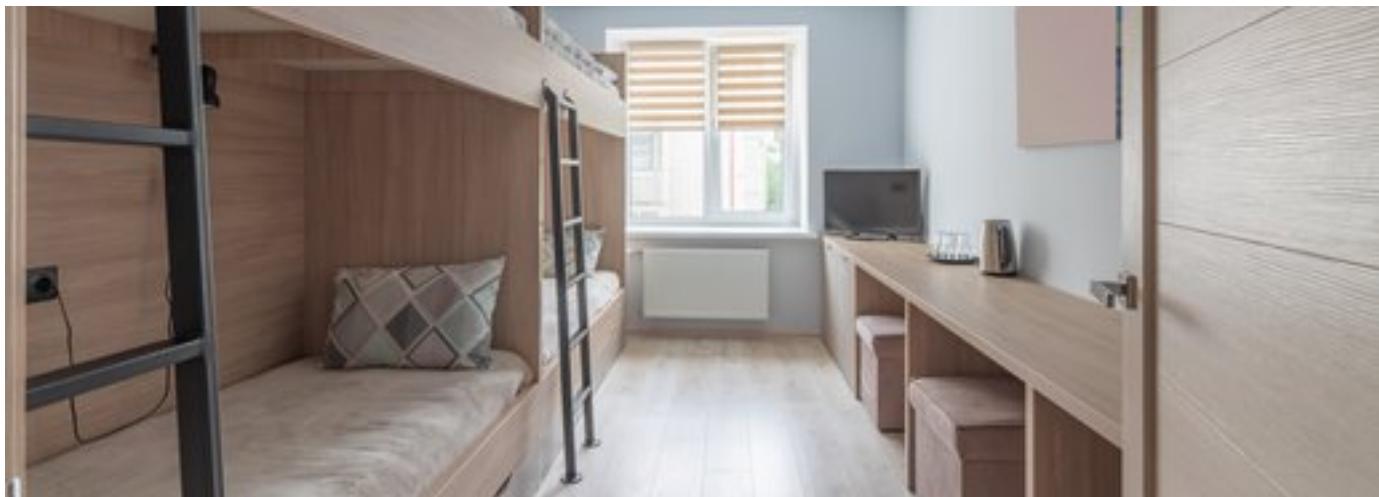


Unternehmensdaten

Branche	Pension / Boardinghouse
Rechtsform	Einzelunternehmen
Hauptniederlassung	BaWü
Standorte	1

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	7,2 Mio €
Kaufpreisfaktor	12,4
Fläche	14.000 m ²
Provisionspflichtig	Nein



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine etablierte Großpension / ein Boardinghouse mit dauerhaft über 90 % Auslastung, welches durch seine hervorragende Lage, Infrastruktur und Ausstattung eine nachhaltige Rendite garantiert. Die Immobilie befindet sich auf zwei nebeneinanderliegenden Flurstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 14.000 m².

Das Angebot umfasst insgesamt 12 Gebäude, darunter:

Gästehäuser mit Einzel- und Mehrbettzimmern

Aufenthaltsräume und Gemeinschaftsflächen

Büros, Empfangsbereiche

Lagerhalle und Technikräume

Separates 3-Familienhaus – flexibel nutzbar als zusätzliche Pensionszimmer oder Wohnungen

Das Anwesen ist vollständig erschlossen und bietet mit 70 PKW-Stellplätzen ausreichend Kapazität für Gäste, Personal oder gewerbliche Nutzer. Eine Photovoltaik-Anlage mit 290 kWh Leistung unterstreicht den nachhaltigen und wirtschaftlichen Betrieb der Anlage.

Nutzungsmöglichkeiten

Die aktuelle Nutzung als Boardinghouse mit exzellenter Auslastung kann sofort fortgeführt werden. Darüber hinaus eröffnet das Objekt zahlreiche alternative oder ergänzende Nutzungsmöglichkeiten:

Weiterbetrieb als Pension oder Hostel

Umnutzung in Microapartments für langfristige Vermietung

Co-Living-Konzepte / Serviced Apartments

Büronutzung / Firmensitz / Verwaltungseinheit

Kombination aus Wohnen und Arbeiten

Lage

Trotz ruhiger, naturnaher Lage ist das Anwesen zentral gelegen und hervorragend erreichbar. Die Infrastruktur in der Umgebung ist ideal für Gewerbebetrieb, temporäre Unterbringung, Mitarbeiterwohnungen oder auch betreutes Wohnen.

Highlights im Überblick

Gesamtfläche: ca. 14.000 m²

Bebaute Fläche: 12 Gebäude inkl. Gästehäuser, Büros, Lager, Wohnhäuser

Unternehmensdaten

Branche	Pension / Boardinghouse
Rechtsform	Einzelunternehmen
Hauptniederlassung	BaWü
Standorte	1
Mitarbeiter	5-10

Das Unternehmen in Zahlen

Kaufpreis	7,2 Mio €
Vermietbare Nutzfläche	~5.000 m ²
Kaufpreisfaktor	12,4
Fläche	14.000 m ²
Abzugebender Anteil	100 %
Provisionspflichtig	Nein
Zahlungskonditionen	Nach Absprache
Verkaufsgrund	Altersnachfolge

70 Stellplätze auf dem Grundstück
Photovoltaik-Anlage mit 290 kWh Leistung
Betreiberwohnhaus mit insg. 456 m², Wintergarten & Naturpool
Separates 3-Familienhaus
Dauerhaft > 90 % Auslastung
Vielfältige Nutzungsoptionen
Nachhaltiger Cashflow durch etablierte gewerbliche Nutzung
Ruhig und doch zentral gelegen

Unternehmervilla

Auf dem Grundstück befindet sich zudem das großzügige Wohnhaus der Betreiber, welches ebenfalls Teil des Kaufangebotes ist. Dieses Gebäude ist: komplett separiert von der Pension
nicht einsehbar, absolute Privatsphäre garantiert
ca. 456 m² Wohn- und Nutzfläche
ausgestattet mit Naturpool und Wintergarten
Das Anwesen eignet sich ideal für Eigentümer, die selbst vor Ort wohnen möchten, aber auch als separate Wohnimmobilie zur Eigennutzung oder Vermietung.

Ihr zuständiges Projekt-Team



Marion Mang

Senior Consultant für
Unternehmensnachfolge



Sven Rößner, LL.M.

Director M&A;

**Aus Diskretionsgründen stehen weitere
Informationen nur auf Anfrage zur Verfügung.**

Weitere Informationen anfragen 

Kontakt

 Tel: 0211 41746120

 projekt-boardinghouse@calandi.de

 [Projekthanfrage versenden](#)





Hauptsitz:

Calandi GmbH
Steinstraße 11
40212 Düsseldorf

Anschrift:

Calandi GmbH
Steinstraße 11, 40212 Düsseldorf

Handelsregister:

Amtsgericht Düsseldorf,
HRB 94427

Geschäftsleitung:

Dr. Rainer Ammon
Dipl.-Kfm. Christian Rommel

Steuernummer:

103 / 5717 / 4415

Datenschutzbeauftragter:

Dr. Thomas Bergmann

Internet:

www.calandi.de