

## Projekt BOARDINGHOUSE

# Großpension mit bis zu 400 Betten



Kaufpreis

**7.200.000 €**

Kaufpreisfaktor

**12,4**

Fläche

**14.000 m<sup>2</sup>** 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 <sup>2</sup>
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 m²
Kaufpreisfaktor	12,4
Fläche	14.000 m²
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

 [Projektanfrage versenden](#)



**Hauptsitz:**

Calandi GmbH  
Steinstraße 11  
40212 Düsseldorf



**Anschrift:**

Calandi GmbH  
Steinstraße 11, 40212 Düsseldorf

**Geschäftsleitung:**

Dr. Rainer Ammon  
Dipl.-Kfm. Christian Rommel

**Datenschutzbeauftragter:**

Dr. Thomas Bergmann

**Handelsregister:**

Amtsgericht Düsseldorf,  
HRB 94427

**Steuernummer:**

103 / 5717 / 4415

**Internet:**

[www.calandi.de](http://www.calandi.de)