



# PROJEKT UMNUTZUNG für betreutes Wohnen

REF.-NR. 265-2

# HIGHLIGHTS

Das 4\*Hotel mit bestehendem Betrieb eignet sich hervorragend als Umnutzungs-Objekt für **betreutes und barrierefreies Wohnen**.

94 Zimmer und 13 Veranstaltungsräume für bis zu 350 Personen sowie **Erweiterungsmöglichkeiten** um zusätzliche 50 Zimmer sind vorhanden.

**Verkehrsberuhigte Lage** im grünen Herzen einer Mittelstadt, direkt am Kurpark mit Heilquellen und hervorragendem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und ärztlicher Versorgung.

Technischen Anlagen wie die digitale Gebäudeleittechnik, Blockheizkraftwerke, Heizungs- und Lüftungsanlagen wurden **allesamt in der jüngeren Vergangenheit erneuert**.

Das Restaurant mit über 250 Sitzplätzen kann bestens als **Gemeinschaftsraum** herangezogen werden. 2006 Komplett-Renovierung nach Erwerb und 2019 wurde der komplette SPA-Bereich zusätzlich saniert.

Die Hotelimmobilie bietet aufgrund der bestehenden Struktur sowie der ausgezeichneten ruhigen Lage **beste Voraussetzungen für eine Umwandlung in betreutes Wohnen**.



# IMMOBILIE

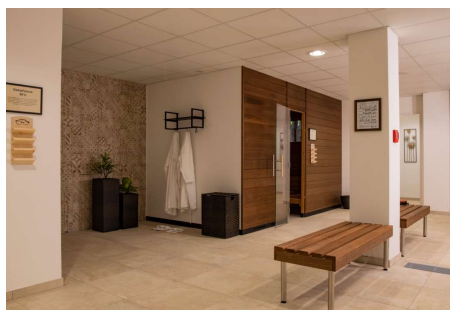
## Lage:

Direkt am Kurpark im grünen Herzen der Stadt

**Grundstücksfläche:** 5.168,92m<sup>2</sup> HNF

## Gebäude:

- Baujahr 1984
- Untergeschoss mit Funktions- und Lagerräumen, sowie dem Wellnessbereich; Erdgeschoss mit Rezeption, Küche, Restaurant und 13 Tagungsräumen; 4 Obergeschosse mit 94 Gästezimmern sowie einem ausgebauten Spitzboden.
- 2006: Komplett-Renovierung. Weitere Renovierungen und Modernisierungen fortlaufend.
- Unter anderem wurden nahezu allen technischen Anlagen wie die digitale Gebäudeleittechnik, BHKW´s, Heizungs- und Lüftungsanlagen wurden nach 2017 erneuert.



# ECKDATEN

Branche	Hotel und Gastronomie (aktuelle Nutzung mit laufendem Geschäft)
Mitarbeiter	~ 65
Region	Mittel-Deutschland
Modalitäten	Share-Deal
Immobilie	Ist vorhanden
Preis	5,7 Mio. Euro für 100 % der Anteile inklusive Immobilie
Käuferprofil	Als Käufer kommen neben bereits existierenden und expandierenden Unternehmen aus der Pflege- und Gesundheitsbranche auch Personen in Frage, die neben fachlicher Eignung und entsprechender Branchenerfahrung auch über ausreichend Eigenkapital verfügen, sowie professionelle Investoren und Family Offices.

Wir sind beauftragt eine Vorauswahl zu treffen und geeignete Käufer zu prüfen, selbstverständlich behandeln wir Ihre Informationen streng vertraulich. Für den Käufer entstehen keine Kosten durch unsere Tätigkeit.

# KONTAKTIEREN SIE UNS

Sie möchten Ihr Unternehmen verkaufen?  
Wir unterstützen Sie bei der Bewertung Ihrer Firma, der Kaufpreisermittlung und der Erstellung aussagekräftiger Verkaufsunterlagen. Auf Wunsch begleiten wir die Gespräche mit den Interessenten und beraten Sie bis zum Abschluss des Unternehmensverkaufs.



**Christoph Dippold**  
Geschäftsführer

📍 Andernacher Str. 53  
90411 Nürnberg

☎ 0170 961 39 15

✉ dippold@fibede.de

🌐 [www.fibede.de](http://www.fibede.de)

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Herausforderung und möchten ein bestehendes Unternehmen kaufen? Unsere Beratungsleistung umfasst das gesamte Spektrum von der Suche nach einem für Sie passenden Unternehmen, über die Bewertung des Unternehmens, der Begleitung von Verhandlungen mit dem Verkäufer, bis hin zur Finanzierungsberatung und Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln und Finanzierungskrediten.