Exposé – Vielseitige Gewerbeimmobilie / Schulungs- & Campusstandort zur Verpachtung

Objektübersicht

Die angebotene Immobilie ist ein vollständig modernisiertes, hochwertig ausgestattetes Anwesen, das zuvor als Hotel genutzt wurde. Aufgrund seines flexiblen Raumkonzepts, der großen Grundstücksfläche und der grundlegenden Infrastruktur eignet sich das Objekt ideal als Schulungszentrum, Unternehmenscampus, Bildungsakademie, Rehabilitations- oder Gesundheitszentrum, Boardinghouse, Co-Living-Konzept oder Firmensitz mit Übernachtungskapazitäten.

Impressionen des Außenbereichs

Rustikale Outdoor-Area – ideal für Veranstaltungen, Workshops oder Teamevents
Die gemütliche Holz- und Naturgestaltung schafft ein einladendes Ambiente für Pausenbereiche oder Eventflächen.

Key Facts

45 moderne Zimmer (ehemaliger Hotelstandard, sofort nutzbar)

80 Parkplätze direkt am Gebäude

10.000 m^2 Grundstücksfläche

Erweiterungsfläche ca. 2.500 m^2 (z. B. für Seminargebäude, Hallen, Büroriegel oder Wohnmodule)

Gewerbefläche: ca. 500 m^2 (ideal für Verwaltung, Training, Gastronomie, Therapie, Fitness oder Workspaces)

Nachhaltige Energieversorgung: Photovoltaik, Batteriespeicher, Hackschnitzelheizung (bis zu 70 % autark)

Komplett saniert, technisch und optisch auf modernstem Stand

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven, gut erreichbaren Lage mit einfacher regionaler Erreichbarkeit. Die ruhige Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten, mehrtägige Schulungen, Retreats, medizinische Einrichtungen oder Teambuilding-Formate.

Impression der Anlage & Wegeführung

Die gepflegte Wegegestaltung und harmonische Außengestaltung unterstreichen die ruhige, professionelle Atmosphäre des gesamten Areals.

Gebäudebeschreibung

Modern gestaltete Gäste- bzw. Mitarbeiterzimmer, teilweise mit Balkon

Empfangs- und Loungebereich

Mehrere barrierearme Zugänge

Großzügige Aufenthalts- und Begegnungsflächen

Voll ausgestattete Gemeinschaftsküche bzw. Gastronomiebereich (anpassbar)

Lagerräume, Technikräume und flexible Büroeinheiten

Beispielhafte Gemeinschafts- & Aufenthaltsbereiche

Überdachte Innenhofbereiche und Begegnungsflächen schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Seminare, Meetings oder entspannte Aufenthalte.

Energie & Nachhaltigkeit

Photovoltaikanlage mit hoher Leistung

Batteriespeichersystem für Eigenstromnutzung

Hackschnitzelheizung für umweltfreundliche Wärmeversorgung

Modern gedämmtes Gebäude, effiziente Haustechnik

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich besonders für:

Akademien & Seminarzentren

Unternehmensschulungszentren / Corporate Learning Campuses

Gesundheits- und Rehaeinrichtungen

Soziale Projekte oder Bildungsträger

Boardinghouse / Mitarbeiterwohnen / Co-Living

Retreat- & Coaching-Zentren

Kombinationskonzepte aus Arbeiten, Wohnen und Lernen

Erweiterungspotenzial

Die zusätzlich verfügbare Fläche von 2.500 m^2 eröffnet zahlreiche Optionen:

Neubau weiterer Räumlichkeiten oder Hallen

Anbau eines Bürotrakts oder Verwaltungsgebäudes

Wohnmodule für Langzeitgäste / Mitarbeiter

Sport- oder Therapieeinrichtungen

Produktions- oder Werkstattflächen

Zustand

Das Objekt ist umfassend saniert und entspricht modernen Anforderungen an Technik, Energieeffizienz und Gebäudequalität. Ein sofortiger Betriebsstart ist ohne großen Investitionsaufwand möglich.

Zusammenfassung

Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, ein komplett ausgestattetes, nachhaltiges und ausbaufähiges Objekt zur Pacht zu übernehmen. Ideal für alle, die großzügige Flächen mit hoher Nutzungsflexibilität und bestehender Infrastruktur suchen.









