



Gewerbeobjekt Krippenhna

EINE IMMOBILIE MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN

Lage des Objektes

... in idyllischer Natur aber dennoch stadtnah

Das Objekt liegt in Nordsachsen, am Rande der Dübener Heide, einem der schönsten Naturparks Deutschlands. Ausgedehnte Waldgebiete, unberührt erscheinende Moore sowie endlos viele große und kleine Seen im Umland sind für Naturliebhaber eine Paradies.

Die anerkannte Kurstadt Bad Düben ist ca. 10 km nördlich vom Objekt entfernt und ist mit einer Rehaeinrichtung eine der schönsten und beschaulichsten Kleinstädte der Region Nordsachsens.

Leipzig erreicht man in ca. 15 Autominuten.

Innenstadt Leipzig



Naherholungsgebiet Goitzsche

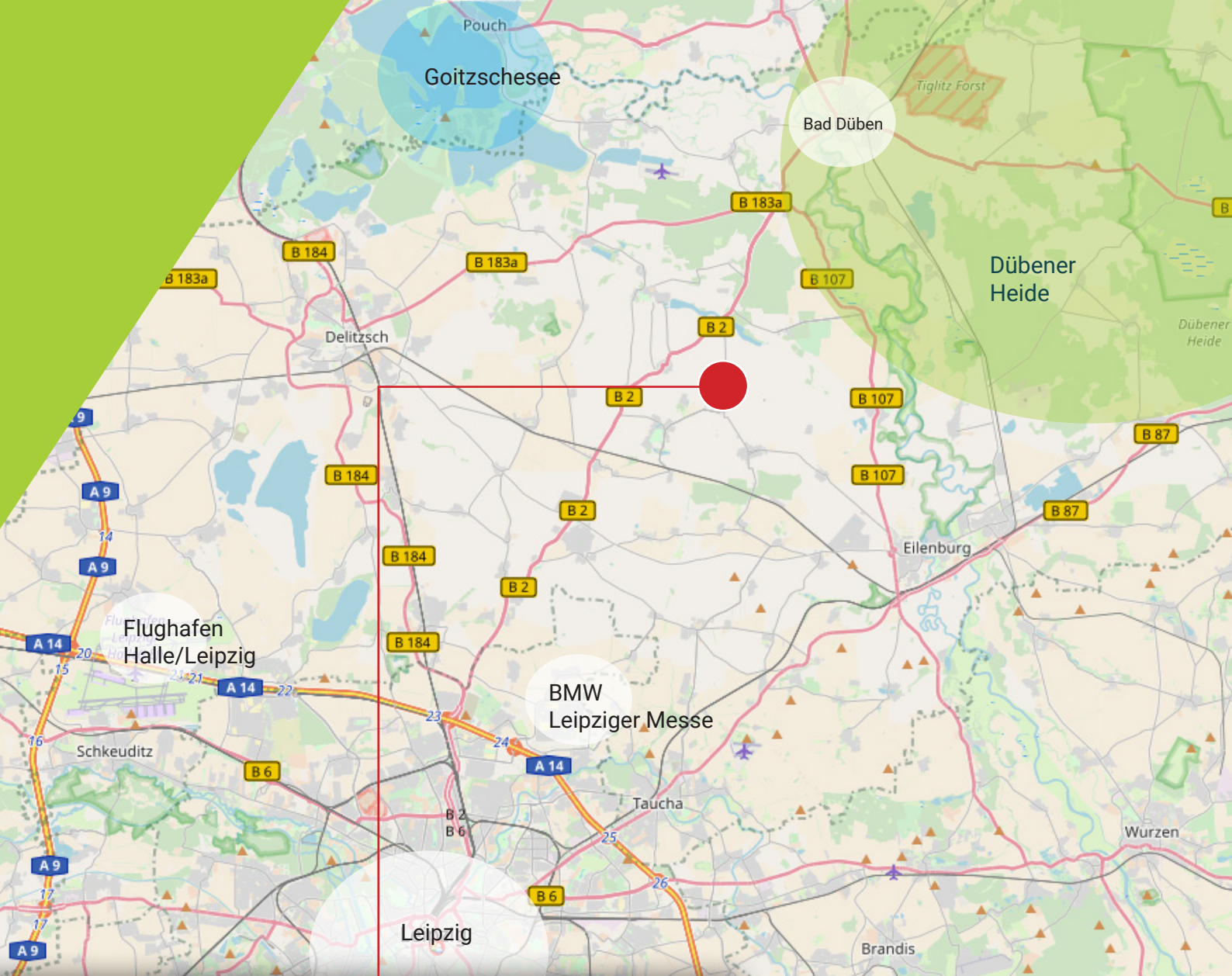


Fotos: fotolia.com



Burg Düben





In der Nähe:

- Neue Messe & BMW
- Dübener Heide
- Kurstadt Bad Dübener
- Leipzig Innenstadt
- Naherholungsgebiet Goitzsche
- Freizeitpark »Belantis«
- Flughafen Halle/Leipzig
- Golfplatz Noitzscher Heide

Krippenhna | Am Dorfplatz 4

Eckdaten

Das Objekt besteht aus 2 Hauptgebäuden. In **Gebäude 1** treten Sie ein in einen lichtdurchfluteten, gemütlichen und großzügigen Eingangsbereich. Die umlaufende Glasfront verleiht diesem Raum seinen besonderen Charme. Das angrenzende Restaurant bzw. die Frühstücksräume bieten viel Platz für ca. 40 Gäste. In der voll ausgestatteten Küche können Speisen und Getränke zubereitet werden.

Die 18 Gästezimmer sind zwischen 18 und 45 m² groß und auf 3 Ebenen verteilt. Alle Zimmer verfügen über ein eigenes Bad, welche 2014 frisch saniert wurden. Im Untergeschoss befindet sich ein Wellnessbereich mit Sauna, Duschen, Whirlpool, ein Ruhebereich sowie Massagiekabinen. Weiterhin befinden sich im Gebäude mehrere kleine Wirtschaftsräume.

Gebäude 1 wird momentan als Wellnesshotel geführt und kann mit sämtlichem Inventar nahtlos übernommen werden. Aber auch andere Nutzungszwecke sind durchaus denkbar.

Im Ober- und Dachgeschoss des rechten Flügels befinden sich 3 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von über 200 m².

In **Gebäude 2** befinden sich im Erdgeschoss Büro- und/oder Werkstatträume, im Obergeschoss Büro- und/oder Praxisräume sowie eine Wohnung im Dachgeschoss.

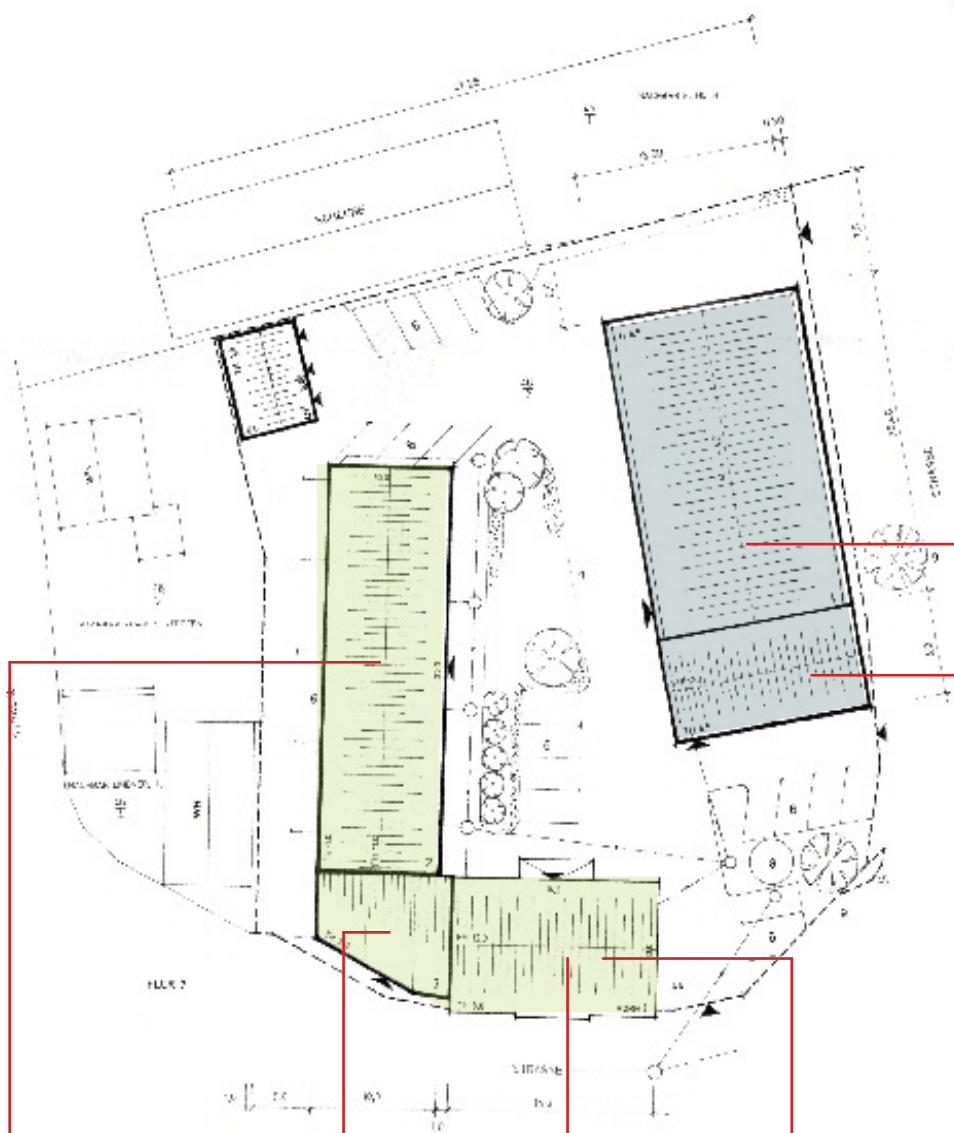
Das gesamte Objekt wird durch eine im Ort befindliche Biogasanlage mit Energie versorgt und erfüllt somit alle Anforderungen an Energieeffizienz und Ökologie.

Gebäude 1



Gebäude 2





- Gebäude 1**
Hotel & Wohnungen
- Gebäude 2**
Halle & Büros
Wohnung

18 geräumige Zimmer
auf 3 Ebenen
UG: Wellnessbereich
mit Sauna, Wirt-
schaftsräume

großzügiger
Empfangs-
bereich

EG:
z. B.
Restaurant /
Gastronomie-
räume

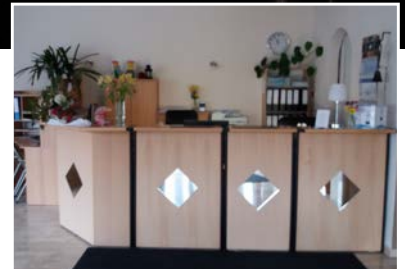
OG und DG:
Wohnungen

EG:
Büro oder
Werkstatt
.....
OG:
Büro oder
Praxis
.....
DG:
Wohnung

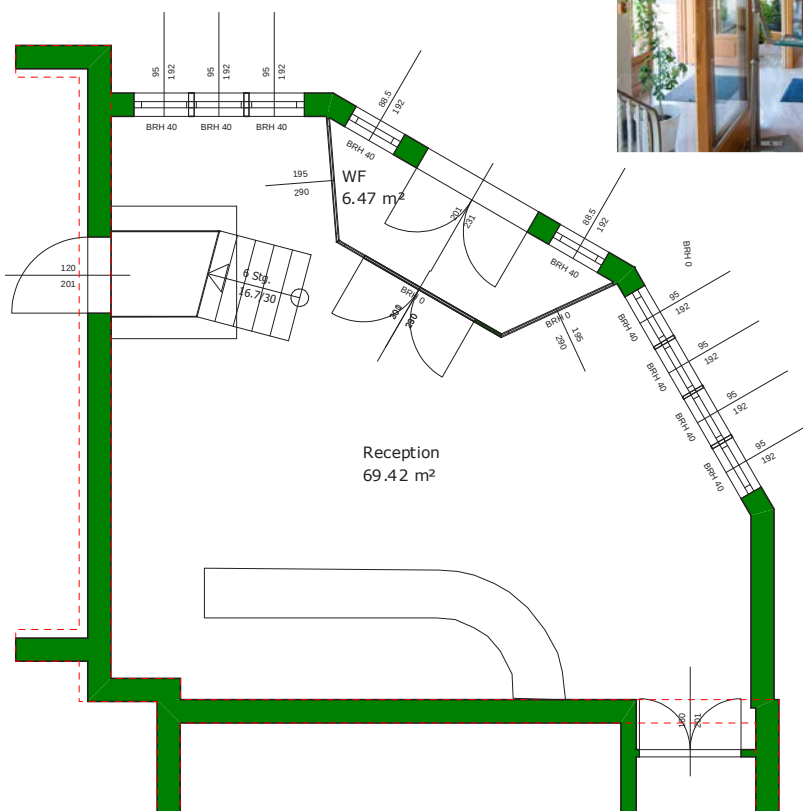
Halle /
Produktion

Terrasse / Biergarten
Tagungsraum
ausreichend Parkplätze

Gebäude 1 | Gemeinschaftsräume



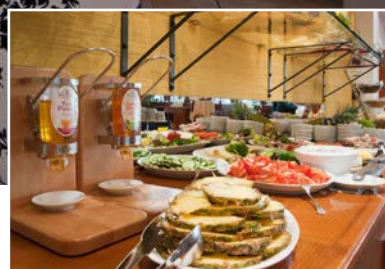
Empfangstresen



Ein lichtdurchfluteter, gemütlicher und großzügiger Eingangsbereich empfängt Gäste und Besucher. Die umlaufende Glasfront verleiht diesem großen Raum seinen besonderen Charme.

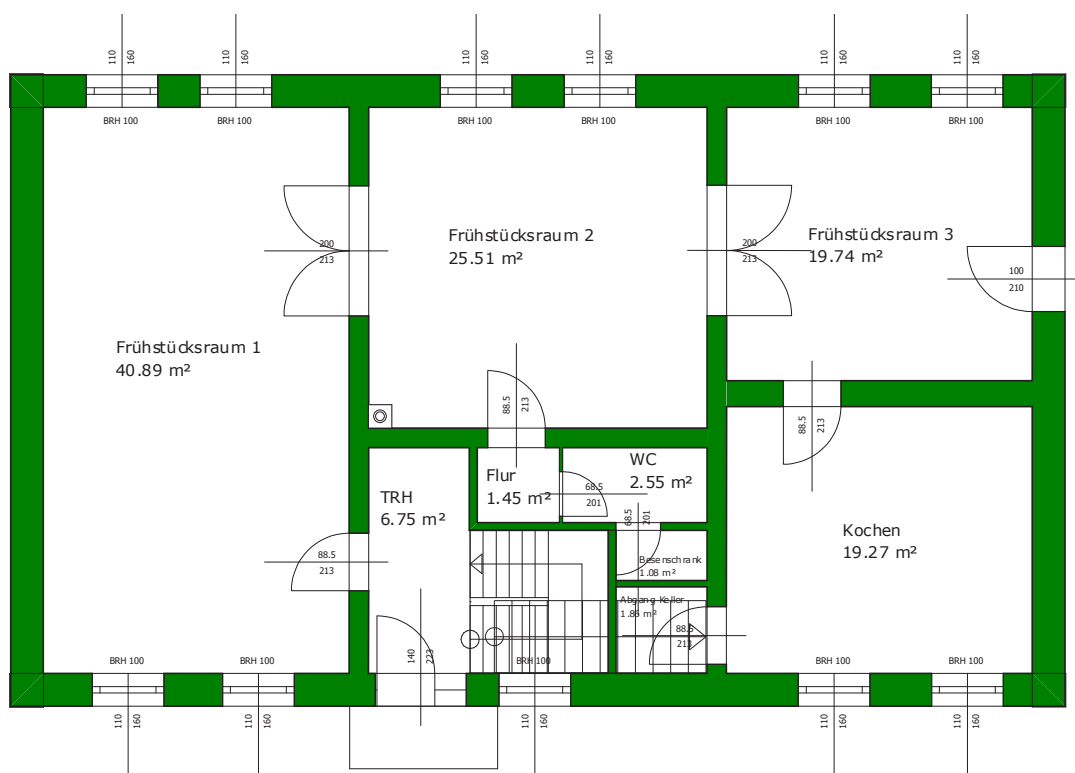
Gesamtfläche
Eingangsbereich
ca. 76 m²

Gebäude 1 | HOTEL | Gastronomie, Restaurant



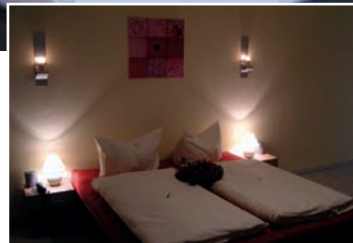
Drei gemütliche Gastronomieräume mit Theke und angrenzender Küche bieten viel Raum für die Mahlzeiten der Gäste sowie Firmen- und Familienfeiern.

Gesamtfläche
Gastronomie
ca. 116 m²



Gebäude 1 | HOTEL | Die Zimmer

Alle 18 Gästezimmer verfügen über ein eigenes Bad. Einige Apartments haben zusätzlich zur gehobenen Ausstattung einen Whirlpool.



Zimmerbeispiel – geräumig & liebevoll eingerichtet



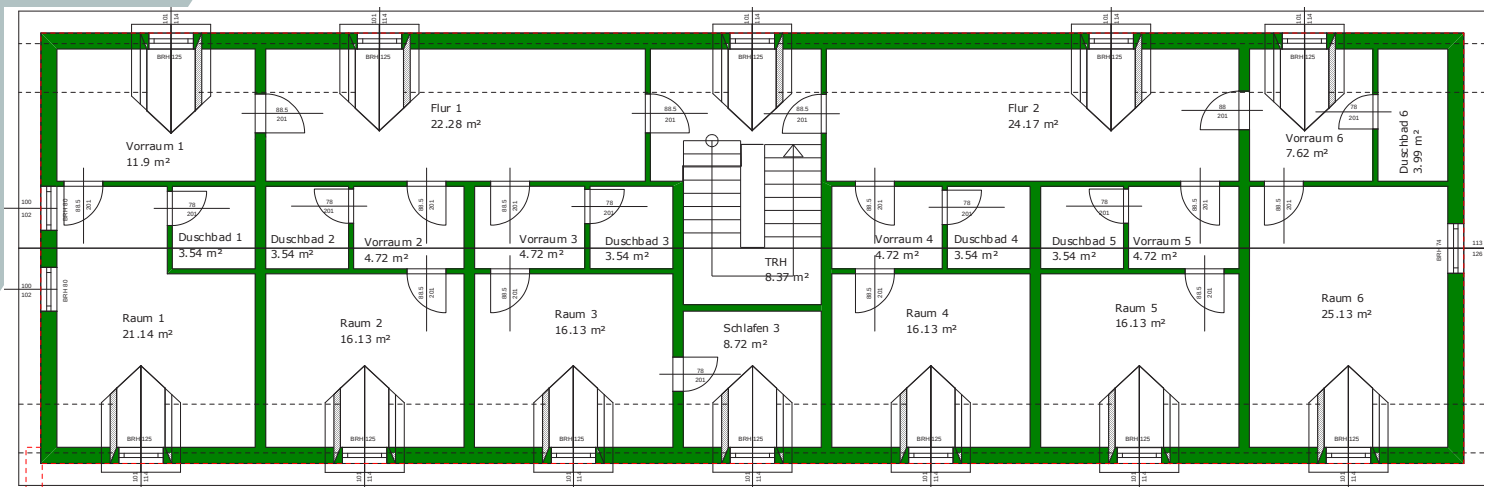
moderne, stilvolle Bäder in jedem Zimmer



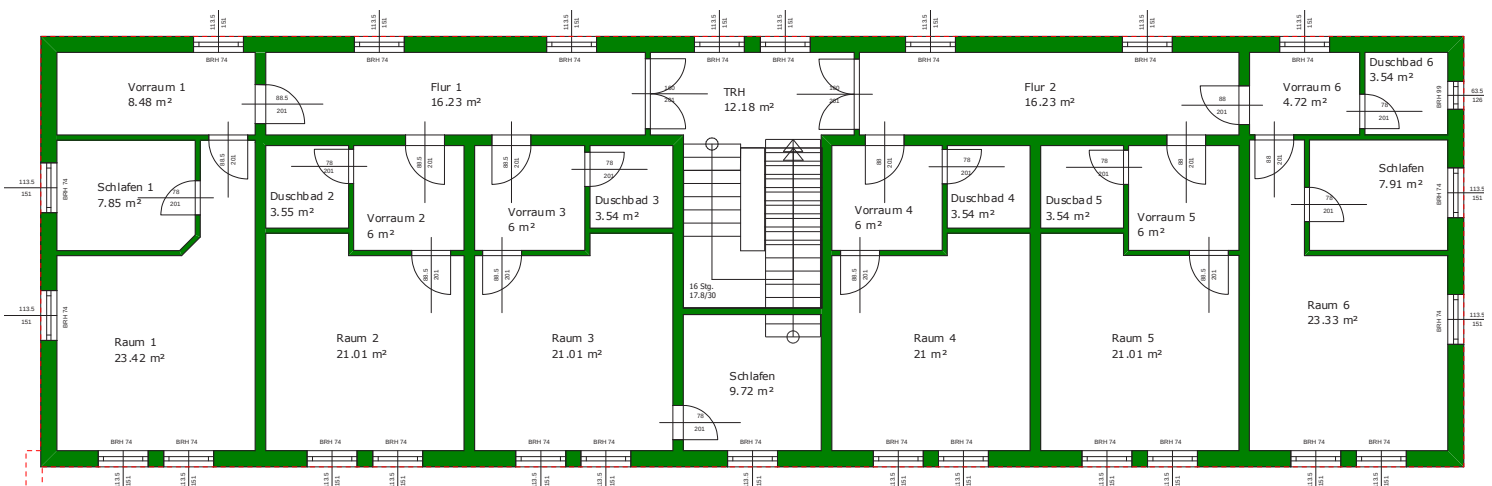
18 Zimmer zwischen
20 und 45 m²

Gesamtfläche
Zimmer
ca. 749 m²

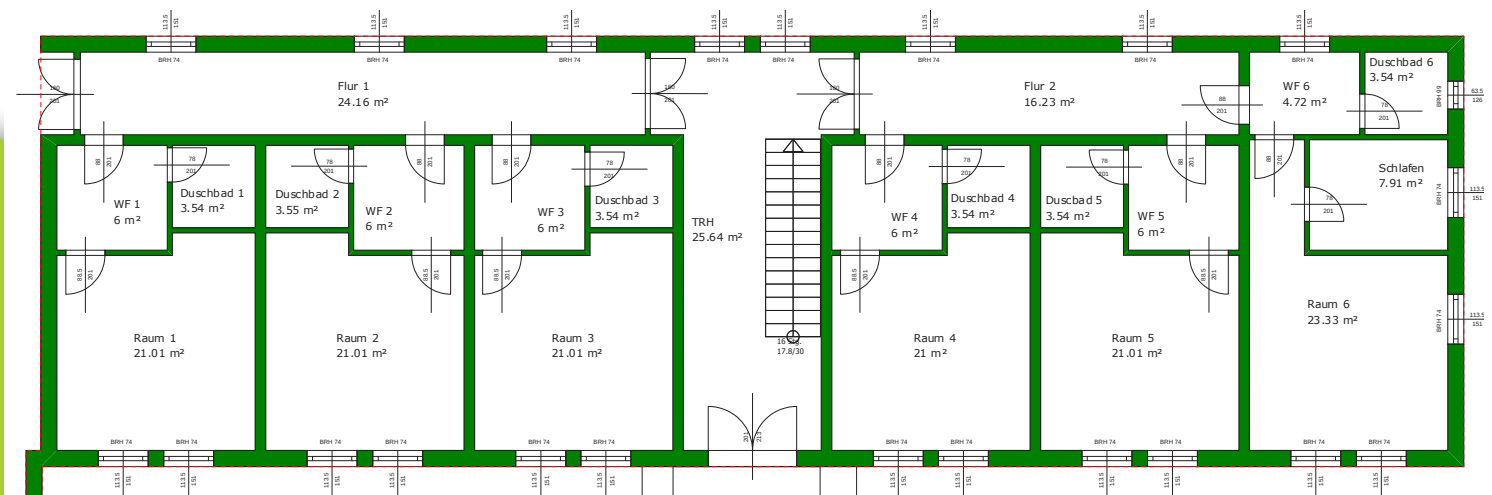
Zimmeraufteilung auf 3 Ebenen



6 Zimmer im DG (234,42 m²)



6 Zimmer im OG (255,81 m²)



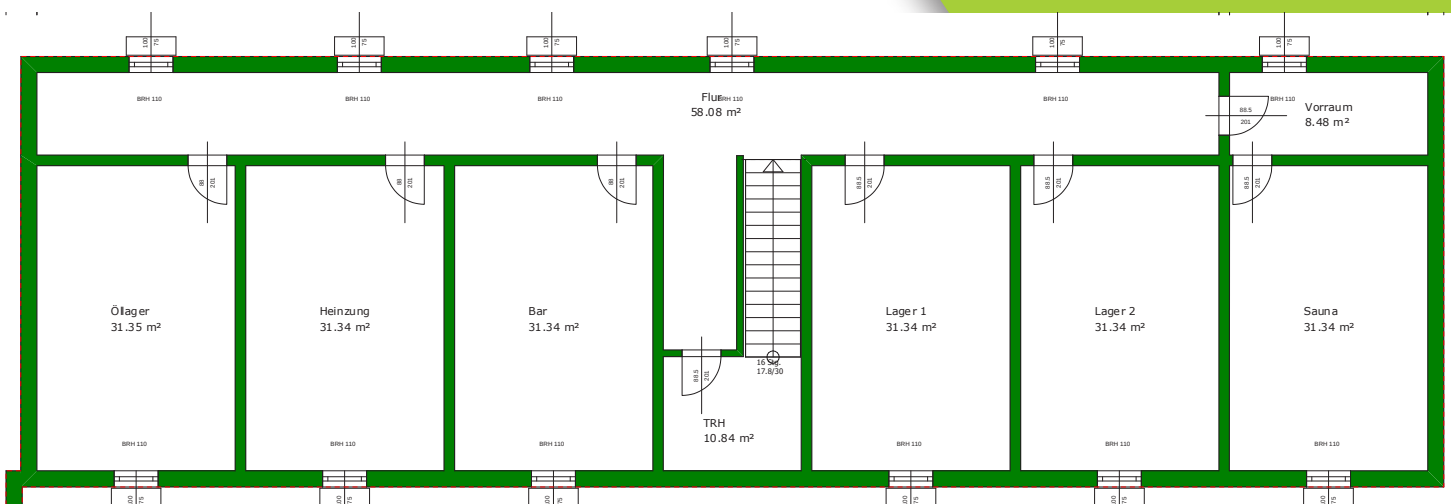
6 Zimmer im EG (258,28 m²)

Gebäude 1 | HOTEL | Wellnessbereich mit Sauna



Im Untergeschoss befinden sich neben Versorgungs- und Lagerräumen in einem abgetrennten Bereich ein Spa mit Sauna, Whirlpool und Ruheraum.

Gesamtfläche
im Untergeschoss
ca. 265 m²



Gesamtfläche Hotelkomplex



Gesamtfläche Lobby	ca. 76 m ²
.....	
Gesamtfläche Gastronomie	ca. 116 m ²
.....	
Gesamtfläche Zimmer (UG EG DG)	ca. 749 m ²
.....	
Gesamtfläche UG (Wellness + Lagerräume)	ca. 265 m ²
.....	
GESAMT	ca. 1.206 m ²

3 separate, voll
sanierte Wohnungen

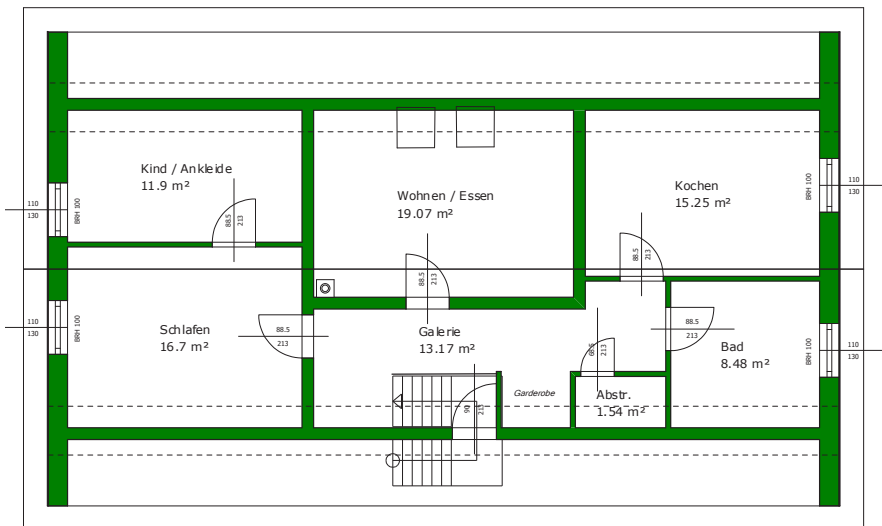
Gebäude 1 | Wohnungen

Wohnung I im DG

Wohnung II im OG +
Wohnung III im OG



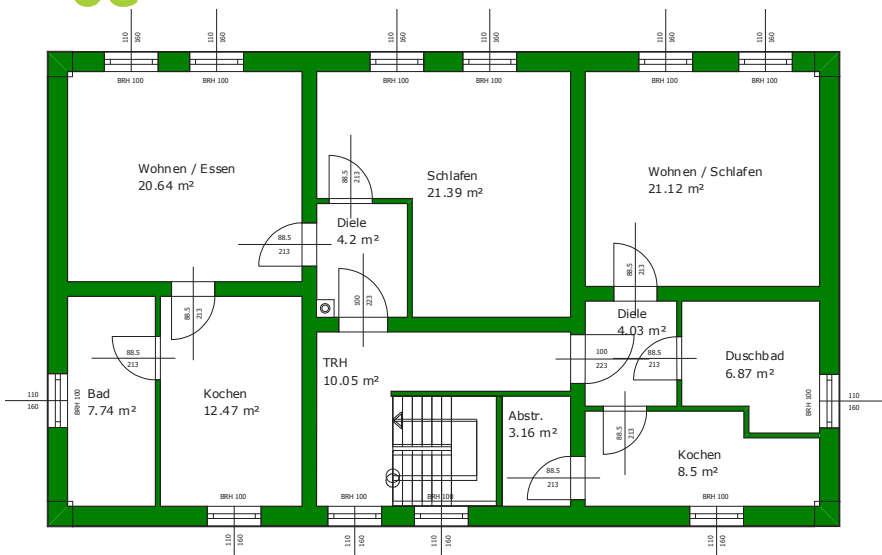
DG



DG: 3-Zimmer-Wohnung

**Wohnung I (DG), 3 Zimmer,
Küche, Bad: ca. 86 m²**

OG



OG: 2-Zimmer-Wohnung + 1-Zimmer-Apartment

**Wohnung II (OG), 2 Zimmer,
Küche, Bad: ca. 66 m²**

**Wohnung III (OG),
1 Zimmer, Küche,
Bad: ca. 44 m²**

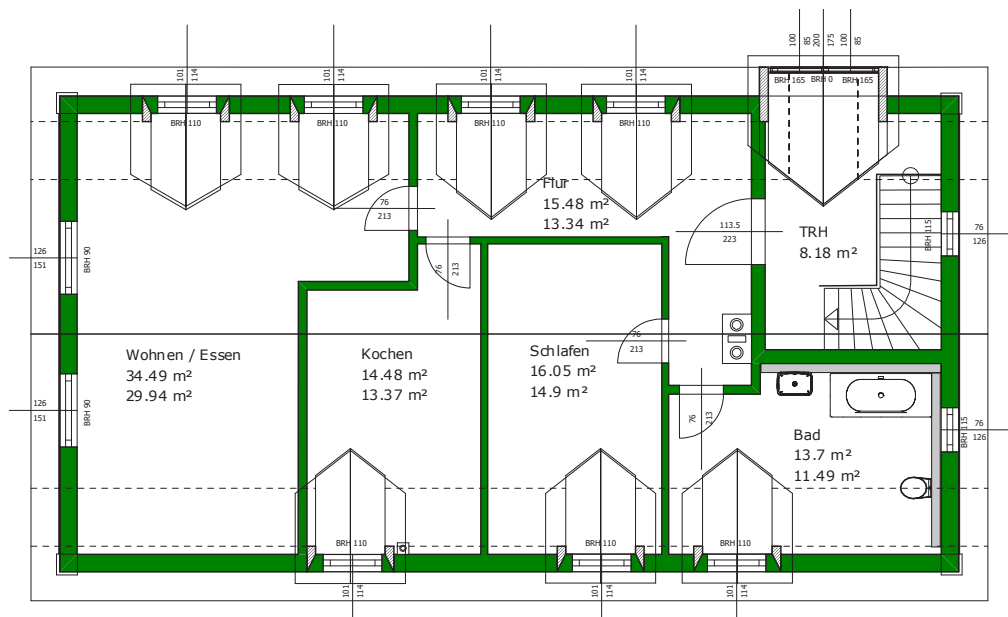
Wohnung IV im DG

Büros bzw.
Praxisräume

Büro oder
Werkstatt



DG

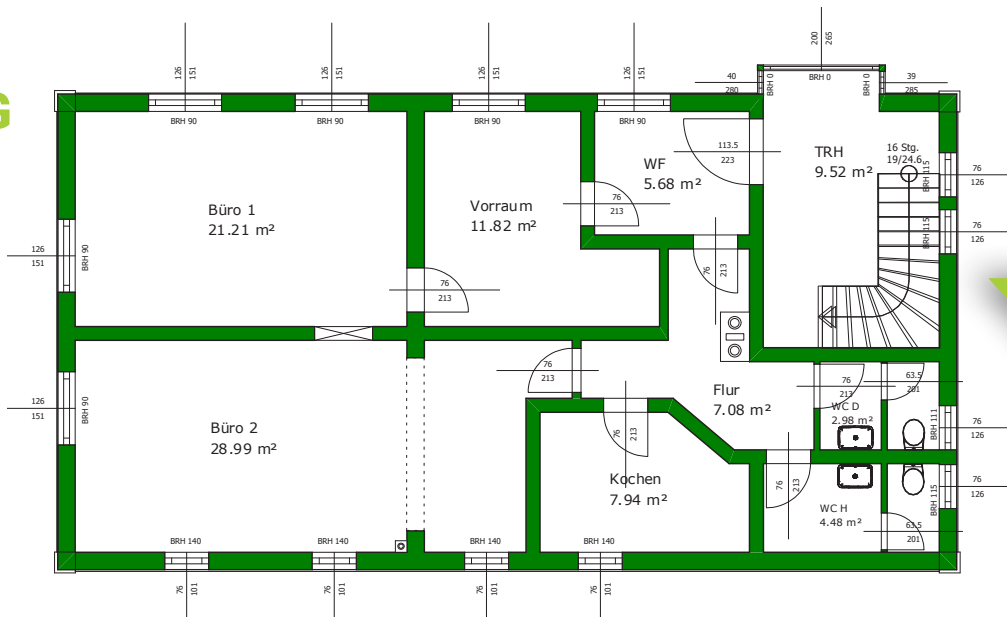


DG: Wohnung IV, 2 Zimmer

Wohnung IV (DG),
2 Zimmer, Küche, Bad
ca. 85 m²

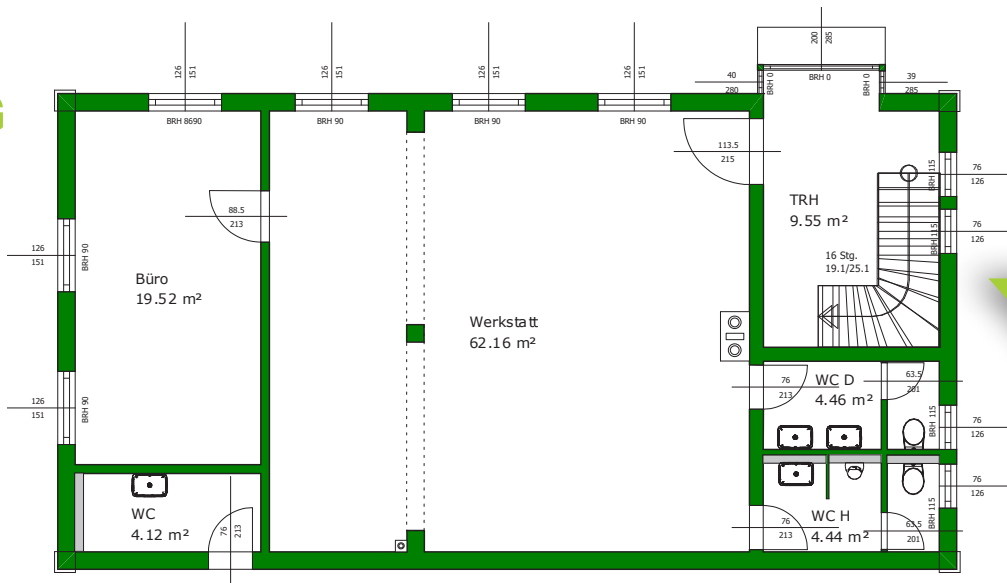
Gebäude 2 | Bürotrakt | Wohnung

OG



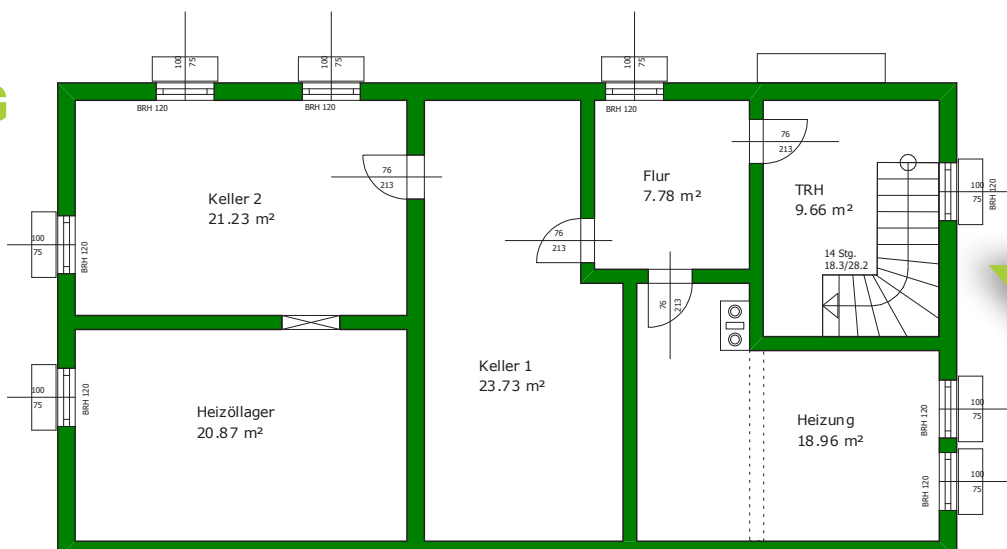
Büro- & Praxisräume
ca. 90 m²

EG



Büro + Werkstatt
ca. 95 m²

KG



Keller
ca. 102 m²

Gebäude 2 | Halle



Die am Gebäude 2 befindliche Halle mit 375 m² hat einen Sanitärbereich (Toilette), ist beheizbar und mit einem Rolltor sowie einem separatem Zugang ausgestattet.

Für Fragen und Termine zur Besichtigung zum gesamten Objekt rufen Sie uns gerne an.



Kontakt

Immobilien- und Sachverständigenbüro
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Gunter Näther
An der Meusdorfer Höhe 11
04288 Leipzig-Holzhausen

Tel.: 034297 494 67
Fax: 034297 494 50
Funk: 0170 283 40 01
E-Mail: info@naether-immo.com
www.naether-immo.com