RADUE Immobilien

Immobilien-Exposé

Historisches Hotel Gutshaus mit Gastronomie

Objekt-Nr. MC-HOT001-n

Gastgewerbe/Hotel zum Kauf

in 23948 Damshagen







Details

Kaufpreis	Zimmer	Gesamtfläche
3.500.000 €	**60**	**ca. 126.558 m²**
Baujahr	Betten	Käuferprovision
1924	**123**	**Die Käuferprovision beträgt 4,17 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis.**

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

50

Beschreibung

Das Hotel, eröffnet im Jahr 1996, ist ein ganzjährig betriebenes 3-Sterne-Haus mit starkem Fokus auf Gesundheits- und Nachhaltigkeitstourismus. Die Anlage umfasst mehrere Gebäude, ein Restaurant, Seminarräume, einen weitläufigen Park mit Teich sowie ein separates Saunahaus mit drei Saunen und einem Naturbadeteich.

Ergänzt wird das Angebot durch das angeschlossene Tao Gesundheitszentrum, das integrative, schul- und alternativmedizinische Ansätze zu einem ganzheitlichen Gesundheitskonzept verbindet.

Mit 65 Hotelzimmern verteilt auf das Gutshaus und umliegende Gebäude im Ort, richtet sich das Haus vorrangig an gesundheitsbewusste Gäste.

- Ganzjahresbetrieb durch klare Positionierung im Gesundheitstourismus
- 100% Bio, vegan und vegetarisch - Alleinstellungsmerkmal in der Region
- Tao Gesundheitszentrum mit umfassendem, interdisziplinärem Angebot: Ayurveda, TCM, Yoga, Meditation, Ernährungsberatung und Psychologie
- Fachärztliche Betreuung, wie auch Heilpraktiker und erfahrene Therapeuten
- Hohes Maß an Individualisierung durch maßgeschneiderte Retreat- und Wellnessprogramme
- Gelebte Nachhaltigkeit: ressourcenschonender Betrieb, regionale Bio-Gastronomie, baubiologische Prinzipien
- Starke Stammgastquote, hohe emotionale Kundenbindung

Ausstattung

Anlage Stellshagen
Gesamtfläche Gelände ohne Landwirtschaft: 76.446 m²
Anzahl Parkplätze: ca. 50
Zimmer gesamt: ca. 65
Anzahl Betten: 123
Letzte Brandschutzabnahme/Nachweis liegt vor: 19.04.2023 / Ja
Heizungsart/Energie: Holz (Hackschnitzel) + Gas zusätzlich (aktuell in Reparatur)

Guthaus - Logis
Gesamtfläche Gebäude. 1.746,68 m²
Anzahl Zimmer: 14
davon: 3 Einzelzimmer / 9 Doppelzimmer / 2 Suiten
Anzahl Betten: 25
Baujahr/Denkmalschutz: 1923 / Fassade denkmalgeschützt
Letzte Renovierung/Modernisierung: 1995 / 1996
Etagen: 3 Etagen / 1 Aufzug / mit Keller
Seminarräume: 2 / je 120 m²

Gästehaus - Logis
Gesamtfläche Gebäude: 634,48 m²
Anzahl Zimmer. 18
davon: 2 Einzelzimmer / 16 Doppelzimmer
Anzahl Betten: 34
Baujahr/Denkmalschutz: 1960 / nein
Letzte Renovierung/Modernisierung: 1995 / 1996, Bäder ca. 2015
Etagen: 3 Etagen
Extras: Rezeption ca. 25 m², Gutshausladen ca. 20 m², Lagerfläche ca. 10 m²

Sonnenhäuser - Logis
Gesamtfläche Gebäude: ca. 750 m²
Anzahl Zimmer: 16
davon: 16 Doppelzimmer
davon: 8 barrierefrei
Anzahl Betten: 32
Baujahr/Denkmalschutz: 2000 / Nein
Letzte Renovierung/Modernisierung: /
Etagen: 2 Etagen

Diverse - Logis
Gesamtfläche Gebäude: 150 m²

Anzahl Zimmer: 5
davon: 2 Einzelzimmer, 2 Doppelzimmer, 1 Suite
davon: 2 barrierefrei
Anzahl Betten: 8
Baujahr: ca. 1900
Letzte Renovierung/Modernisierung: ca. 1990
Etagen: 2

Diverse - Logis
Dorfzimmer (über Verwaltung: 3 Zimmer mit Etagenbad
Gästehaus am Feld (Sporthaus): 80 m², 3 Zimmer, Dusche / WC
Gartenhaus am Teich: 2 Zimmer / 1x Dusche / WC
Haus 16 - Gartenhaus am Teich: 2 Zimmer / 1x Dusche / WC
Taubenhaus 1 und 2 (Pferdestall): 1 Zimmer Dusche/WC, 1 Zimmer (Dusche und WC im Tao Zentrum)

Tao Gesundheitszentrum
Gesamtfläche: 170 m²
Anzahl Räume: 17

Saunahaus
Gesamtfläche: 223,49 m²
Fläche Sauna: 19 m²
Biosauna, Finnische Sauna, Tecaldarium
Ruheraum: 48 m²
Kaminraum: 40,5 m²
Behandlungsräume Anzahl / m²: 2 / 12 m²

Ayurveda Bereich im Gutshaus
Anzahl Räume/m²: 4 Behandlungsräume, 1 Ruheraum + Sauna

Sonstiges

Die zunehmende gesellschaftliche Nachfrage nach Achtsamkeit, persönlicher Entwicklung und nachhaltigem Konsum verleiht dem Betrieb einen klaren Wettbewerbsvorteil.

Besonders hervorzuheben ist die vergleichsweise geringe Saisonalität, was eine stabile ganzjährige Vermarktung ermöglicht - ein signifikanter Vorteil gegenüber klassischen Urlaubshotels an der Ostseeküste, die deutlich stärkeren saisonalen Schwankungen unterliegen.

Das Gutshaus ist ein etabliertes und solides Hotel- und Gesundheitskonzept mit klarer Alleinstellung in einem wachstumsstarken Marktsegment. Die Kombination aus naturverbundenem Standort, professionell

gelebter Nachhaltigkeit, medizinisch fundierter Gesundheitsphilosophie und saisonunabhängiger Nachfrage bietet eine exzellente Grundlage für Investoren, die in ein zukunftsfähiges, verantwortungsvoll geführtes Projekt investieren möchten und bietet außerdem viel Spielraum für innovative Ansätze.

Keine Energieausweispflicht aufgrund von Denkmalschutz.
Weiterführende Objekt- und Ertragsinformationen stellen wir auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Das Titelbild wurde auf Basis alter Aufnahmen mit KI generiert.

Die Bilder wurden teilweise KI generiert zu Zwecken der Bildoptimierung, stellen aber die realistischen Gegebenheiten ohne persönliche Gegenstände dar.

Lage & Umgebung

23948 Damshagen

Die Hotelanlage befindet sich in einer Top-Urlaubsdestination in Mecklenburg-Vorpommern. Die Anlage liegt in einer ruhigen ländlichen Lage mit geringer Vekehrsbelastung und wenig Lärmquellen umgeben von Feldern, Wäldern und kleineren Dörfen. Die Lage eignet sich perfekt fürs Wandern, Radfahren, Waldbaden oder andere Aktivitäten in der freien Natur. Es gibt eine gute Verkehrsanbindung über die Autobahn mit optimaler Anbindung für Ausflüge innerhalb der
Region z.B. den Hansestädten oder der Ostsee.

- Ruhige, ländliche Lage in der Region Klützer Winkel im Landkreis Nordwestmecklenburg
- Gute Verkehrsanbindung über die A20 (Lübeck-Wismar), AS Upahl ca. 15 km
- Rückzugsort in naturnaher Umgebung mit Wiesen, Feldern, kleinen Wäldern
- Ort selbst ohne touristische Verdichtung - unterstützt Alleinstellungsmerkmal als Rückzugsort
- Entfernungen:
Ostseebad Boltenhagen (ca. 10km)
Wismar (ca. 30 km)
Lübeck (ca. 40 km)
Schwerin, Schweriner See (ca. 40 km)



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1924

Energieausweis

laut Gesetz nicht erforderlich



Blick auf das Gutshaus



Blickfang



Zimmer



Gastronomie



Gepflegte Anlage



Zimmer



Wellnessbereich



Zimmer



Zimmer



Suiten



Gemeinschaftsbereiche



Wellness



Umgebung



Ländliche Umgebung



Sie möchten verkaufen

RADUE
Immobilien

Kontakt

RADUE Immobilien

Wagrierweg 4-6

22455 Hamburg

Telefon: 00494055006510

E-Mail: angebote@radue-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Frau Carina Nagy

Besuchen Sie uns im Internet

radue-immobilien.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

radue-immobilien.sites.screenwork.de/immobilie/historisches-hotel-gutshaus-mit-gastronomie