

Kaufobjekt: Landhotel mit 92 Zimmern am Nationalpark Bayerischer Wald

Landhotel Tannenhof

Auf der List 27

94518 Spiegelau

Ferien- und Erholungshotel
mit großem Wellnessbereich

Kaufpreis: 4,95 Mio. Euro

Provisionsfrei

Geöffnet / Laufender Betrieb

Verfügbar: nach Absprache



Das zum Verkauf stehende Landhotel Tannenhof liegt in der niederbayerischen Gemeinde Spiegelau im Landkreis Freyung-Grafenau, rd. 50 km nördlich von Passau, nahe der Grenze zu Tschechien.

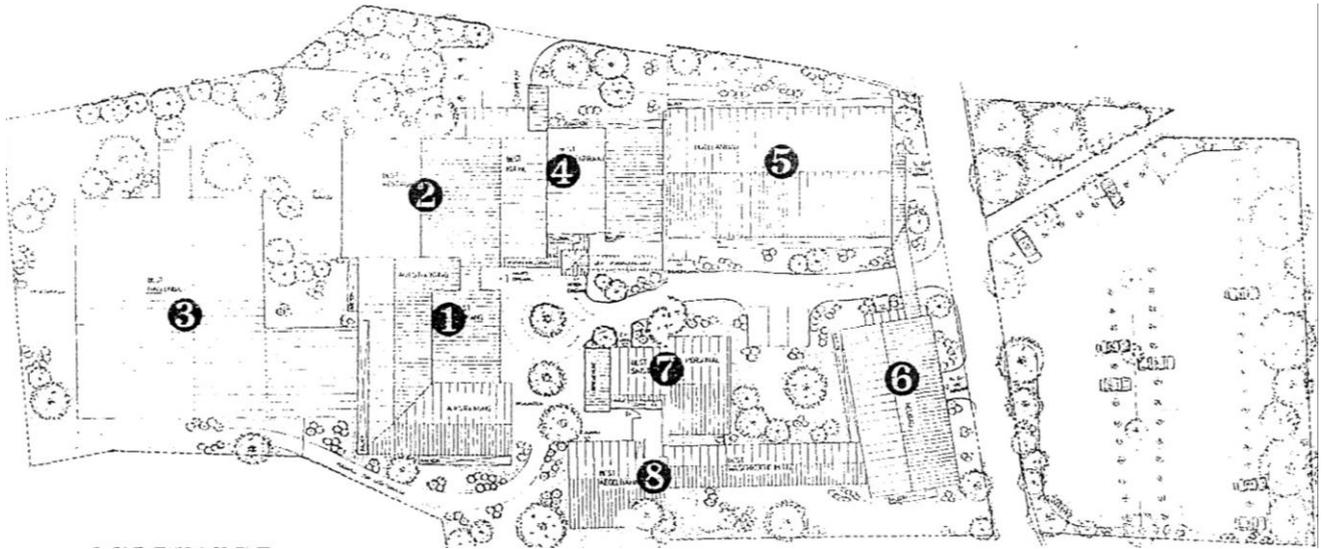
Mit seiner idyllischen Lage im Bayerischen Wald, am Rande des Nationalpark Bayerischer Wald, ist Spiegelau als staatlich anerkannter Erholungsort mit Kurpark, Natur-Kneippanlage, Seen mit moorhaltigem Wasser, Naturerlebnispfad, zahlreichen Wanderwegen, Schluchten und Berggipfeln ein idealer Ausgangspunkt für Naturbegeisterte, Wandernde, Erholungssuchende und Aktivurlauber. Spiegelau ist einer der zentralen Orte an der Glasstraße, einer abwechslungsreichen Themenroute, auf der die über 700-jährige Tradition der Glasherstellung und Glaskunst erlebbar gemacht wird.



Google Maps

Das mit 3 Sternen superior (DEHOGA) klassifizierte Landhotel Tannenhof ist ein Ferien-, Erholungs- und Wellnesshotel, umgeben von naturnahen Bergmischwäldern, am Fuße des Großen Rachels, mit 92 Gästezimmern, Panorama-Restaurant, Sonnenterrasse, Bierstüberl, Bar, idyllischem Biergarten und großem Wellnessbereich mit Hallenschwimmbad und Saunalandschaft.

Das Landhotel wurde ursprünglich in den Jahren 1965 bis 1967 erbaut und in den Jahren 1980 sowie 1995/96 um weitere Gebäude und Anbauten ergänzt.



1	Altbau	Baujahr ca. 1965	11 Zimmer, Rezeption, Gastronomie, Küchenbereich
2	Anbau Haus Arber	Baujahr ca. 1995	14 Zimmer, Gastronomie mit Terrasse
3	Wellnessbereich	Baujahr ca. 1965	Hallenschwimmbad, Saunen (Erneuerung 2009-2011)
4	Haus Lusen	Baujahr ca. 1980	17 Zimmer auf 3 Etagen
5	Haus Rachel	Baujahr ca. 1995	39 Zimmer, 18 Tiefgaragenplätze
6	Haus Osser	Baujahr ca. 1995	11 Zimmer, 8 Tiefgaragenplätze
7	Rohbau im Patio	Baujahr ca. 1980	7 nicht ausgebaute Zimmer
8	Ehem. Kegelbahn	Baujahr ca. 1980	Gaststätte / Bar (Kegelbahn wurden stillgelegt)

Die 92 Gästezimmer, alle mit Balkon oder Terrasse, verteilen sich auf die unterschiedlichen Gebäude. Ein weiteres Gebäude im Innenhof / Patio weist 7 nicht ausgebaute Gästezimmer aus. Alternative Überlegungen waren, diesen Komplex als Tagungshaus für ökonomische oder freizeitorientierte Seminare und Tagungen umzubauen. Der Gastronomiebereich umfasst rd. 460 m² zuzüglich Außengastronomie. Eine weitere Gastronomieeinheit mit eigenem Zugang vom Patio aus mit einem Fassungsvermögen von bis zu 50 Personen ist gegeben, womit Gruppen unabhängig von den Individualgästen feiern können. Der Wellnessbereich mit Hallenschwimmbad und mehreren Saunen wurde vor rd. 15 Jahren komplett erneuert und weist eine Kapazität von rd. 600 m² zzgl. Kosmetikstube und Solarien auf.

Räumlichkeiten und Kapazitäten

Beherbergung

92 Doppelzimmer*, 3 Sterne superior (zzgl. 7 nicht ausgebaute Zimmer)

* davon befinden sich 3 nicht im eigenen Besitz

Ausstattung aller Zimmer mit Balkon oder Terrasse, Flachbild-TV, Dusche/WC, Telefon, Radiowecker, Fön, Kosmetikspiegel und kleiner Teeküche

Gastronomie im Haupthaus

Panorama-Restaurant, ca. 165 m², mit großer Sonnenterrasse

Waidlerstüberl (Theken- und Gastbereich) ca. 90 m²

Bierstüberl (erweiterter Gastbereich) ca. 67 m²

Außengastronomie / Biergarten

Küche ca. 130 m²

Gastronomie mit Zugang über Patio

Gaststätte / Bar, bayerisch eingerichtet, holzbetont für bis zu 50 Personen

Wellness

Hallenschwimmbad (11 x 7 m) mit großer Sonnenterrasse

Bio-Sauna, Finnische Sauna, Kräutersalz-Sauna mit Tauchbecken und Schwallduschen

Wilderer-Sauna mit Außenbereich und Fernblick

Beautyfarm, Massagestudio, Sonnenbank, Infrarot-Wärmekabinen

Sonstiges

Ca. 50 bis 55 Parkplätze sowie 26 Tiefgaragenplätze

E-Bike- und E-Auto-Aufladestationen

Kinderspielplatz

Kinderzimmer, Lesezimmer/ Bibliothek, Tischtennisraum, Billard

Fahrrad-/Mountainbikeverleih, Schlittenverleih, Spielverleih

Ausreichende Wirtschafts- und Lagerflächen

Sanitärbereiche (H-WC, D-WC)

Aufzug / Lift: nicht vorhanden

Klimaanlage: nicht vorhanden

Attraktionen und Destinationen im Standortumfeld

Vom Hotel aus sind folgende Destinationen zu erreichen:

- Kristallglasfabriken Frauenau, Zwiesel, Bodenmais, Mauth
- Penninger Schnapsmuseum und Schnapsbrennerei Gerl, Spiegelau
- Brauerei Bucher Bräu Grafenau (ca. 8 km)
- Baumwipfelpfad und Tierfreigehege im Nationalpark Bayerischer Wald (10 km)
- Nationalparkzentrum Ludwigsthal bei Zwiesel (20 km)
- Dampfbierbrauerei Zwiesel (ca. 18 km)
- Arbersee (Gondelbahn auf den Gipfel des Arbers) ca. 40 km
- Museumsdorf Tittling (ca. 35 km)
- Freilichtmuseum Finsterau (ca. 35 km)
- Silberbergwerk (ca. 45 km)
- Gläserne Scheune, Viechtach (70 km)
- Passau (ca. 50 km) und Regensburg ca. 100 km
- Pilsen und Budweis (ca. 120-130 km)



Folgende Freizeiteinrichtungen sind im Umfeld vorhanden:

- Vereinstennisplätze am Haus
- Skilift ca. 4 km
- Loipenzubringer
- Reiten, ca. 8 km
- Golfplatz, ca. 8 km
- Freibad, ca. 2 km

Außenansichten





Innenhof / Patio





Beispielansichten Gästezimmer





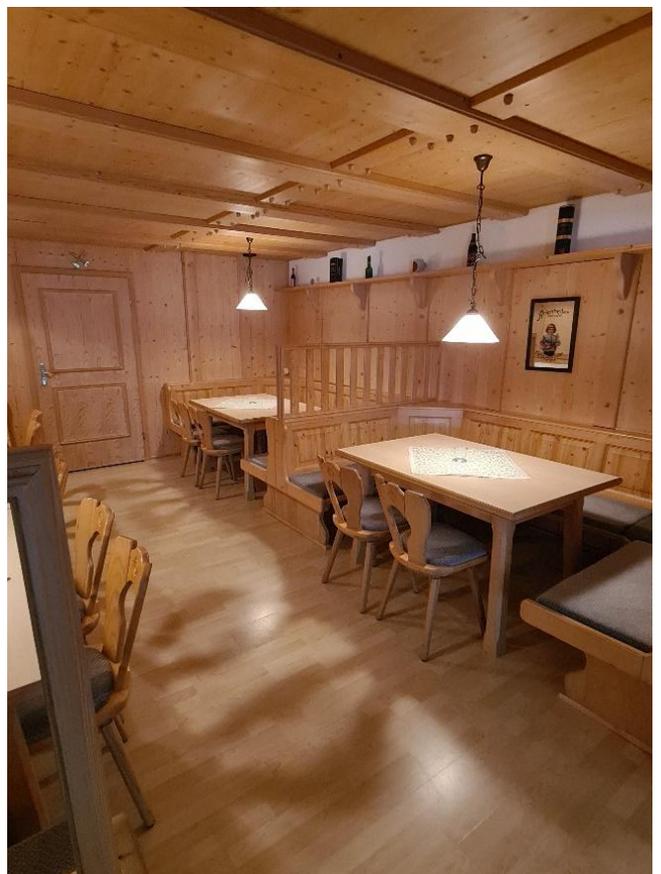
Gastronomie



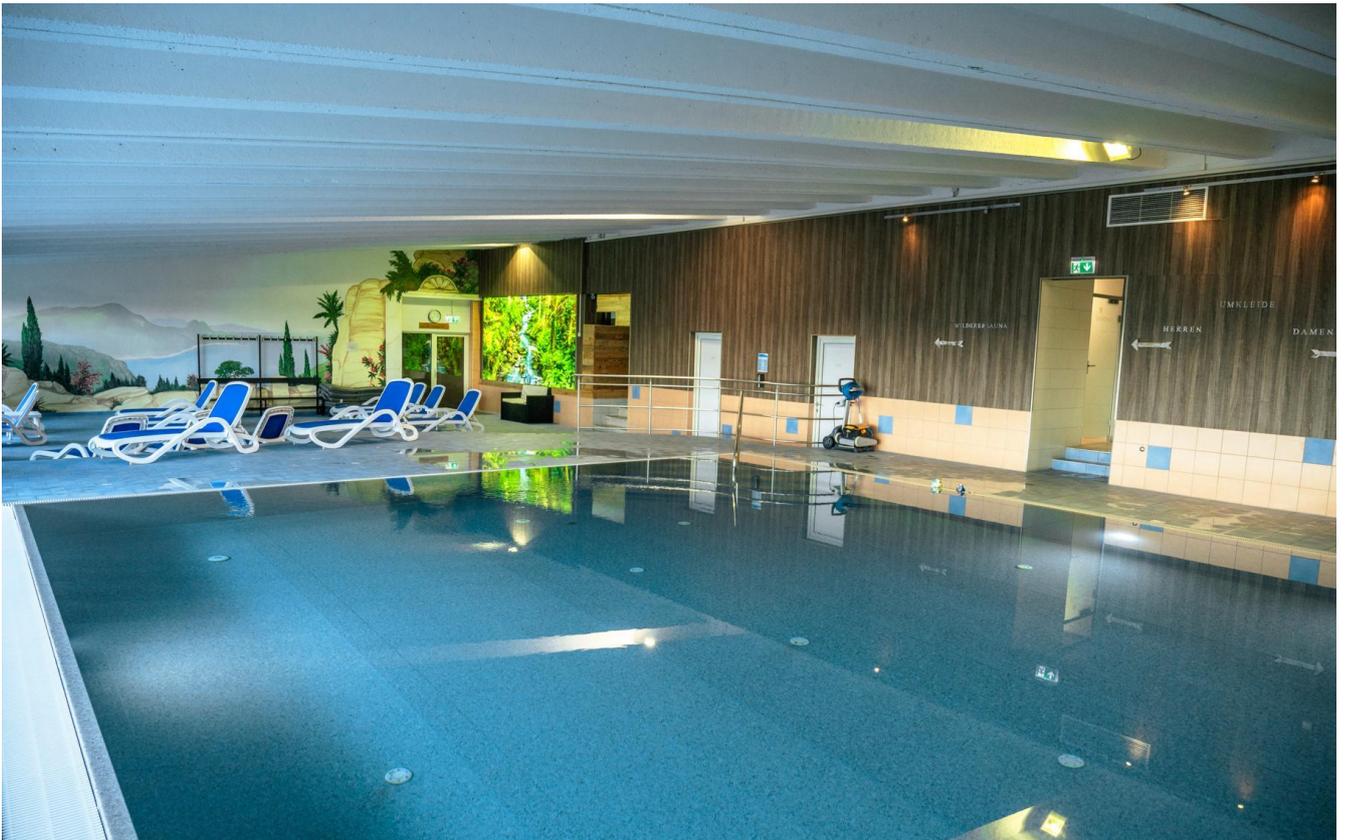




Gaststätte / Bar



Wellnessbereich mit Hallenbad und Saunen





Modernisierungen / Renovierungen

Erneuerung Wellnessbereich 2009-2011 / Wilderer-Sauna 2018 / Private SPA 2023

Küche (Block, Technik) 2022/2023

Restaurant 2005

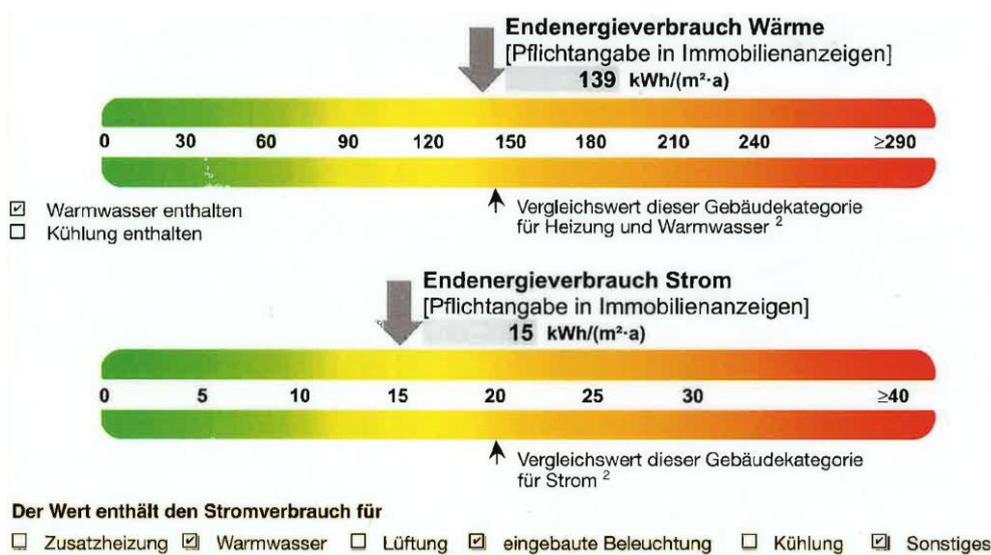
Energieverbrauch

Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude, gültig bis 04.09.2034

Gebäudeteil: Ganzes Gebäude. Nettogrundfläche: 3.943 m²

Wesentliche Energieträger für Heizung: Leichtes Heizöl EL

Wesentliche Energieträger für Warmwasser: Leichtes Heizöl EL



Wirtschaftliche Rahmendaten

Kaufpreis: 4,95 Mio. Euro (Grundstück und Gebäude, inkl. Inventar)

Ein Ertragswertgutachten für das Objekt liegt vor.

Provisionsfrei / keine Courtage

Grundstücksfläche gesamt: rd. 22.570 m²

Bei weiterem Interesse am Objekt freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Weitere Unterlagen zum Objekt, Fotos sowie Grundrisse stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartner

Herr Timo Luxenburger, Dipl.-Kfm., Leiter Immobilienbereich

Herr Bernd Luxenburger, Dipl.-Betriebswirt, Geschäftsführer

Gastgewerbe Immobilien Vermittlung

Vermittlung gastgewerblicher Kauf- und Pachtobjekte

Flinger Str. 34, 40213 Düsseldorf

Telefon: 0211 54 260 864

E-Mail: info@givnrw.de

Ein Leistungsangebot der

GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH

Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie

DEHOGA Nordrhein Partner

Die GIV Gastgewerbe Immobilien Vermittlung stellt ein Leistungsangebot der GBS GmbH dar.

Die GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH ist eine Fachberatung und Sachverständigenstelle mit Sitz in Düsseldorf, die ihre Tätigkeiten seit mehr als 30 Jahren ausschließlich auf die Segmente Hotellerie, Gastronomie und Touristik ausrichtet. Sie ist Partner des DEHOGA Nordrhein und Mitglied der Beratungsgruppe Luxenburger und Partner.

Das Objekt wird provisionsfrei angeboten.

Haftungsausschluss: Sämtliche im vorliegenden Exposé gemachten Angaben und Objektdaten sind vom jeweiligen Auftraggeber an uns übermittelt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die GIV Gastgewerbe Immobilien Vermittlung keine Gewähr und keine Haftung.