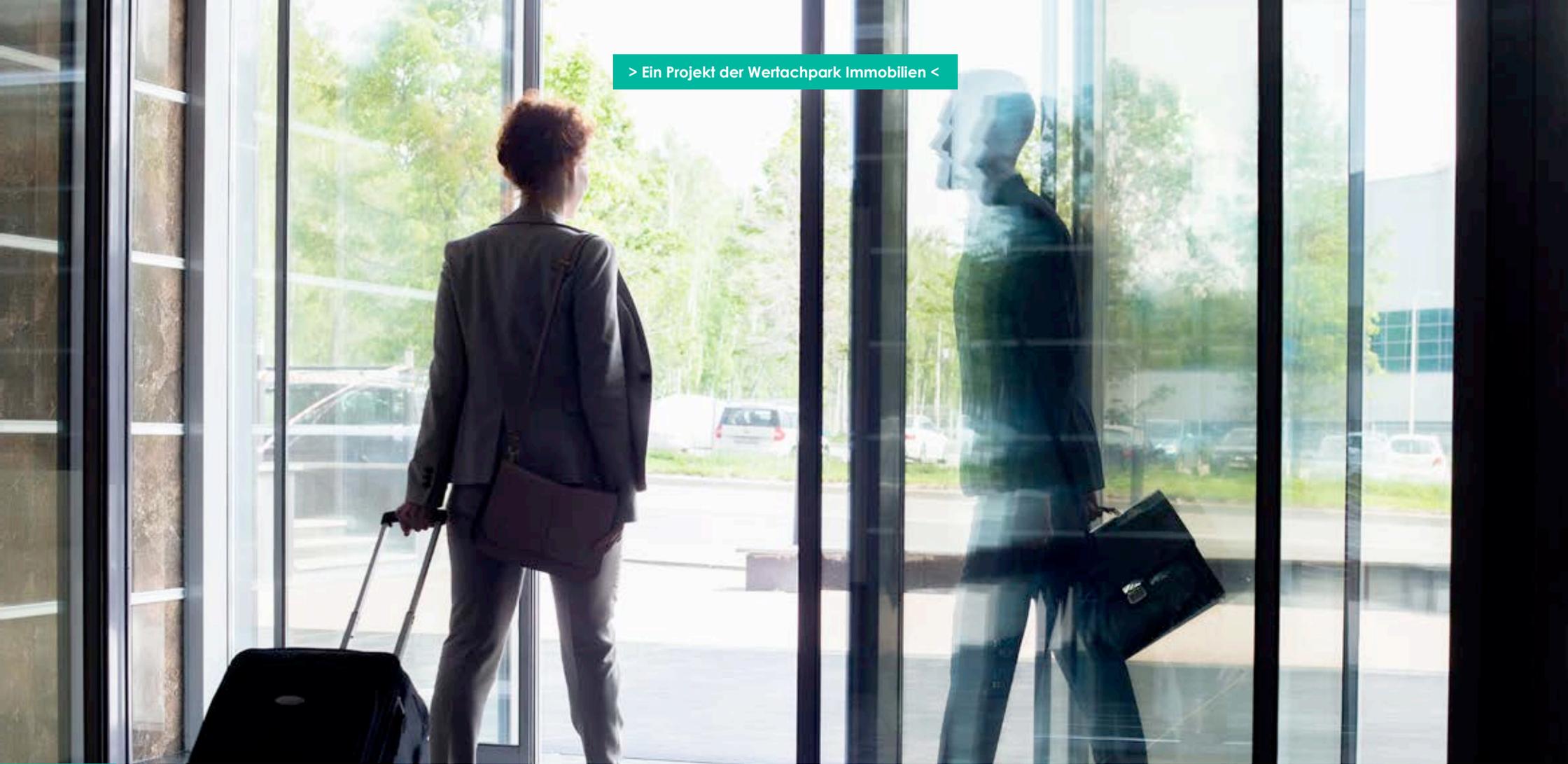


> Ein Projekt der Wertachpark Immobilien <



**Baukonzept für ein Hostel, Boardinghouse oder Hotel:**

- > ca. 70 Zimmer
- > Durchschnittsgröße Zimmer: 21 qm
- > Nutzfläche rund 2.600 qm
- > Tiefgarage vorhanden
- > flexible Planungsmöglichkeiten





DAS KONZEPT

## HOSTEL, BOARDINGHOUSE, HOTEL?

Das Objekt „NEO“ verfügt über rund 2.600 qm Nutzungsfläche, das sich zu einem Hostel, Boardinghouse oder Hotel umbauen lassen kann. Das Gebäude verfügt über drei Etagen und diente bisher als Casino und Spieleinrichtung. Die weitläufigen Flächen lassen sich überaus flexibel gestalten. Die Lage und Umgebung schaffen optimale Voraussetzungen, um „NEO“ zu einem 2 bis 3 Sterne Hotel, Hostel oder Boardinghouse umzubauen.

In dem angedachten Konzept finden rund 70 moderne Hotelzimmer Platz, jeweils mit eigenem Badezimmer (Dusche, Waschbecken, Toilette). Die Zimmer

sind unterschiedlich groß, variieren von ca. 14 bis 27 qm - so können den Gästen auch mehrere Zimmerkategorien angeboten werden.

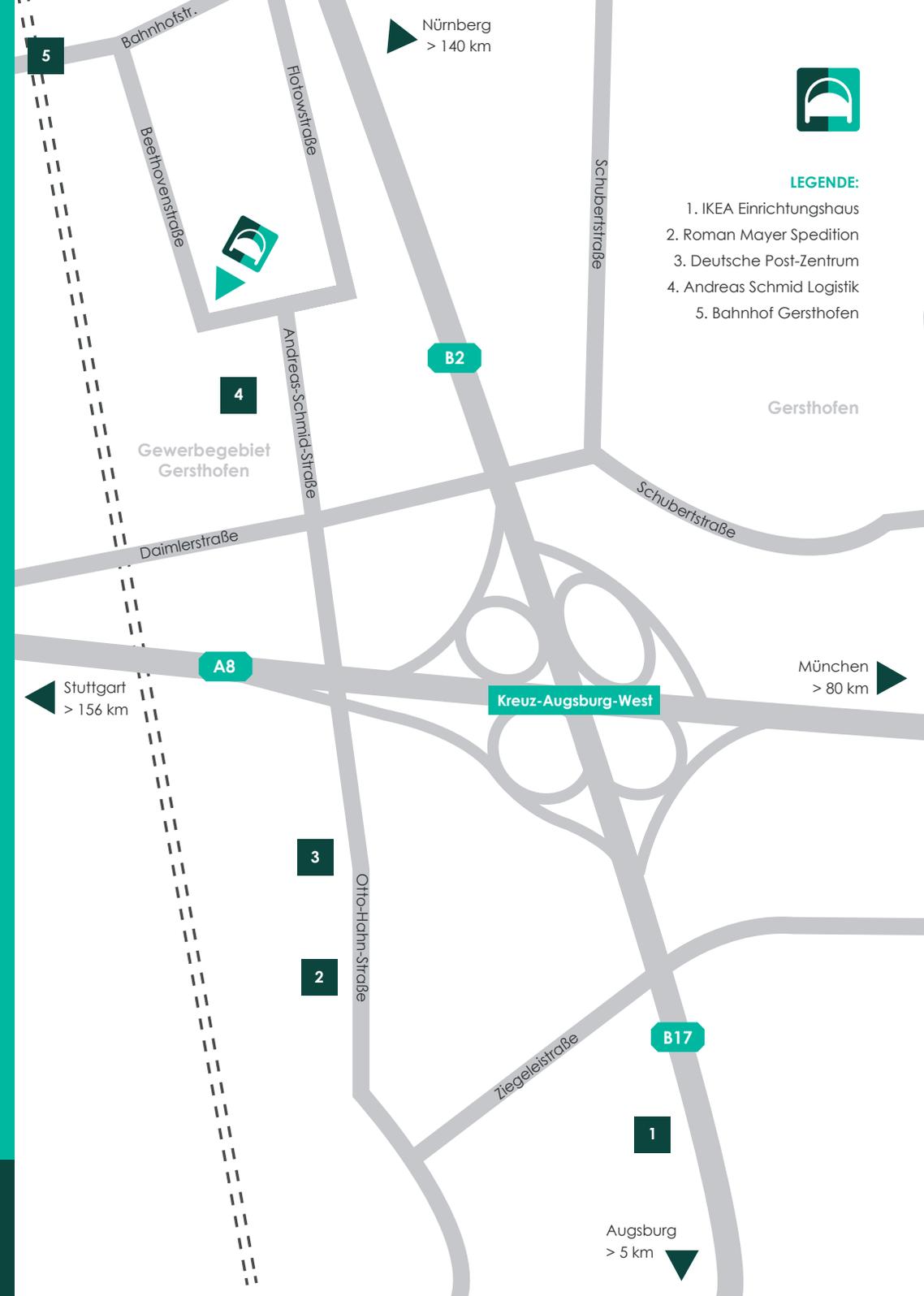
Je nach Konzept besteht die Möglichkeit z. B. einen Frühstücksraum, eine gemütliche Hotellobby mit Open-Space-Workplaces einzurichten oder auch das Dach zu einer einladenden Dachterrasse mit Sitzmöglichkeiten und ggf. Bewirtung umzubauen. Hier besteht große Flexibilität mit viel Gestaltungspotenzial. Ein modernes Treppenhaus mit Tageslicht ist ebenso wie eine Tiefgarage vorhanden. Der Einbau einer zentralen Liftanlage ist angedacht.

## LAGE

# TOP INFRASTRUKTUR

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im „Industriegebiet-West Gersthofen“ direkt am Autobahnkreuz Augsburg-West. Umgeben von zahlreichen Industrie- und Gewerbeeinrichtungen sowie unweit vom Gersthofener Stadtzentrum und dem Bahnhof entfernt, bietet es so eine attraktive Ausgangsbasis sowohl für Geschäfts- als auch für Privatreisende. Zwei große Speditionen, das Deutsche Post Logistikzentrum, Auto-, Bau- und Einrichtungshäuser (IKEA, Porsche, Bauhaus etc.) sowie Tankstellen und weitere Großunternehmen haben sich hier angesiedelt.

A3 - Gemeinsam stark: Gersthofen ist Teil des Wirtschaftsstandorts A3. In interkommunaler Zusammenarbeit zwischen Augsburg, Neusäß und Gersthofen ist in diesem Bereich das Güterverkehrszentrum (GVZ) entstanden, was sich ebenfalls äußerst positiv auf diesen Standort auswirkt.





Bestehende Fenster werden durch moderne Glas- und Fensterelemente ersetzt bzw. weitere hinzugefügt. Somit erhalten alle Hotelzimmer Tageslicht. Auch der Eingangsbereich kann vergrößert und einladend gestaltet werden.



## DAS KONZEPT

# ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

- 1 Die Gesamtnutzfläche beträgt rund 2.600 qm
- 2 Je nach Planung zwischen 70 und 80 Hotelzimmer
- 3 Zimmergröße von ca. 14 bis 27 qm
- 4 Geeignet als Hostel, Boardinghouse oder 2 bis 3 Sterne Hotel
- 5 Frühstücksraum kann eingerichtet werden
- 6 Ein Lift kann integriert werden, Tiefgarage vorhanden
- 7 Verkaufssumme ohne Baugenehmigung: 5,6 Mio. Euro
- 8 Verkaufssumme mit Baugenehmigung: 6,5 Mio. Euro

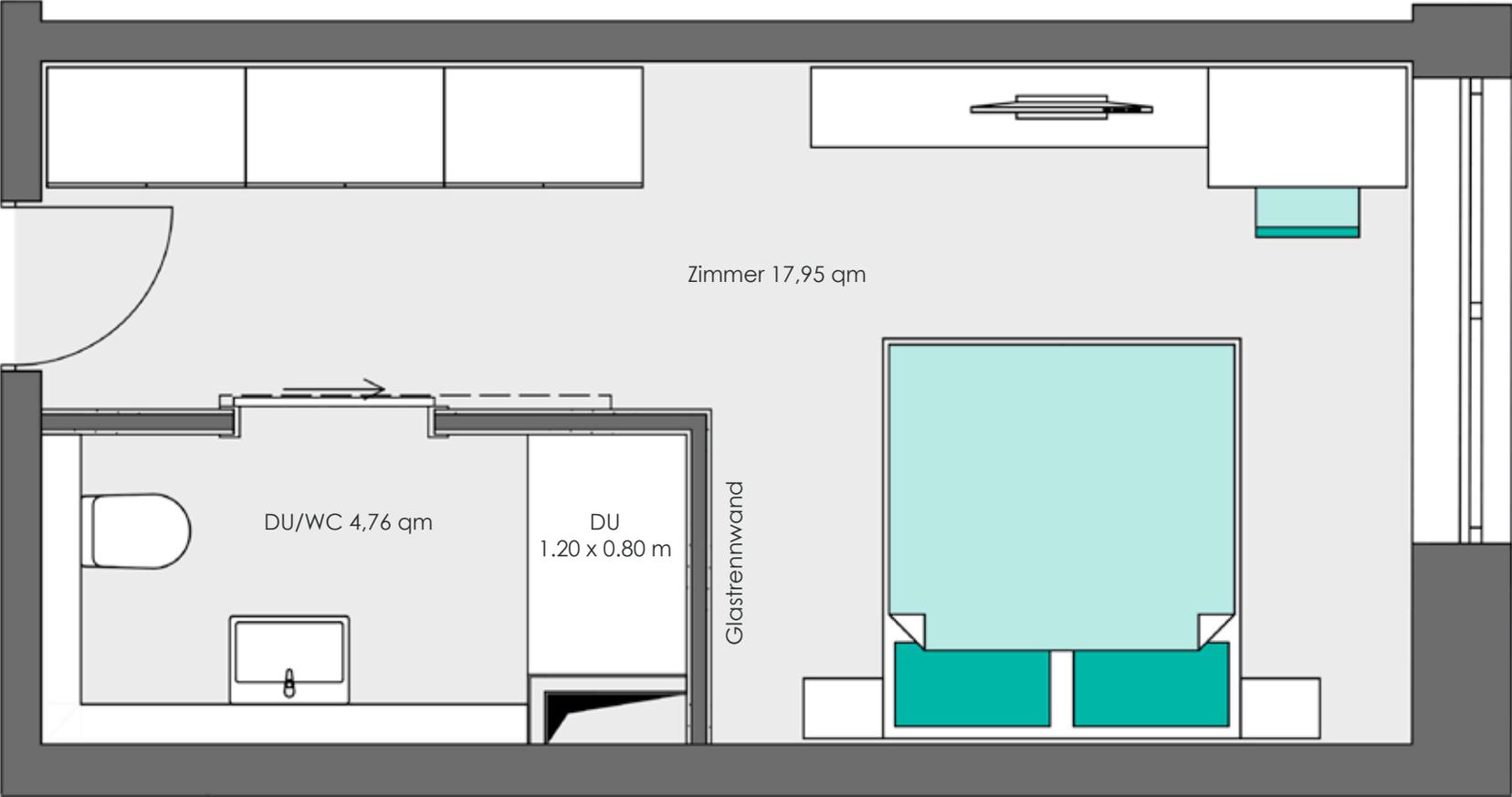


# ERDGESCHOSS



GRUNDRISS

# HOTELZIMMER





**Herausgeber des Prospekts:**

Wertachpark Immobilien  
Hans-Sachs-Straße 19  
86399 Bobingen

08234/998 54 84  
info@wertachpark.de  
www.wertachpark.de