

# Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

# 10139



## Deutschland - Sachsen: Leipzig

Premium Boarding- & Hotelprojekt in Spitzenlage – Ihre Investition mit Zukunft, Substanz und stabiler Rendite

Inmitten einer der gefragtesten Lagen Leipzigs – der renommierten Berliner Straße – entsteht ein visionäres Hospitality-Projekt, das durch seine Kombination aus Lagequalität, architektonischer Exzellenz und nachhaltiger Planung neue Maßstäbe setzt. Dieses vollentwickelte Premium-Investment vereint modernste Bauweise, hochwertige Ausstattung und langfristige Betreiberpartnerschaften zu einem zukunftssicheren Gesamtkonzept.

Auf mehreren exklusiven Grundstücken entsteht ein hochmodernes Gebäudeensemble mit 1.121 luxuriösen Serviced Apartments und Hotelzimmern sowie 350 Premium-Stellplätzen. Ein Teil der Flächen ist bereits durch ein innovatives Boardinghouse mit Serviced Apartments langfristig – über 20 Jahre – an einen renommierten Betreiber verpachtet. Ergänzt wird das Areal durch ein weiteres Grundstück zur Schaffung großzügiger Parkkapazitäten – integraler Bestandteil der umfassenden Projektstrategie.

Ein architektonisches Highlight bildet das denkmalgeschützte Bestandsgebäude in massiver Stahlbeton-Skelettbauweise, das aufwendig saniert und unter der Leitung eines international anerkannten Designteams stilvoll modernisiert wird. Die technische Ausstattung erfüllt

**Kaufpreis:** 175.000.000 €

**Grundstücksgröße:** 14.400 m<sup>2</sup>

**Provision:** 1,19 %

**Entwicklungsstatus:**

Voll erschlossen

**Bebaubar nach:**

B-Plan

**Empfohlene Nutzungsart:**

Hotelbetrieb



**grundboden  
GmbH**

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

**Digitales Exposé:**



modernste energetische Standards – inklusive innovativer Wärmepumpentechnologie.

Das Hotelgebäude mit einer Nutzfläche von rund 8.700 m<sup>2</sup>, ergänzt durch einen hochwertigen Neubau mit 1.704 m<sup>2</sup>, verteilt sich auf fünf Vollgeschosse plus ausgebautem Dachgeschoss. Die Fertigstellung ist für Q4/2026 geplant. Zwei namhafte Betreiber konnten für das Projekt gewonnen werden – mit gesicherten Pachtverträgen über 20 und 22 Jahre, die planbare, stabile Einnahmen garantieren.

Die Gesamtinvestition von 175 Millionen Euro deckt sämtliche Bau- und Ausstattungskosten ab – von der denkmalgerechten Sanierung über die Neubauten bis hin zur vollständigen technischen Umsetzung. Mit einer beeindruckenden Bruttogrundfläche von 49.000 m<sup>2</sup> und einer jährlichen Nettopacht von 9.950.800 € bietet dieses Projekt eine außergewöhnlich attraktive Kapitalanlage in einem dynamisch wachsenden Marktsegment.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Top-Standort im urbanen Wachstumsraum Leipzig
- Langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Markenbetreibern (20–22 Jahre)
- Hochwertige Bauqualität & modernste Energieeffizienztechnik
- Nachhaltiges Gesamtkonzept mit Fokus auf CO<sub>2</sub>-Reduktion
- Attraktive Rendite bei minimalem operativen Risiko

Ein Investment für Weitblickende – maßgeschneidert für Anleger, die auf Qualität, Verlässlichkeit und Zukunftsfähigkeit setzen. Profitieren Sie von einem Projekt, das heute schon die Standards von morgen erfüllt.

Das Projekt befindet sich im nördlichen Teil Leipzigs, im gefragten Stadtteil Eutritzsch. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung: Der Leipziger Hauptbahnhof sowie sämtliche Stadtteile sind in nur wenigen Minuten bequem erreichbar. Durch die nahegelegene Bundesstraße B2 besteht zudem ein schneller Anschluss an die Autobahnen A14 und A38 sowie an die Neue Messe und den Flughafen Leipzig/Halle. Auch Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Umgebung – ideal für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen.



**grundboden  
GmbH**

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister:  
HRB 25522 KI  
Registergericht:  
Kiel Vertreten  
durch: Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** [kontakt@grundboden.de](mailto:kontakt@grundboden.de)  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

