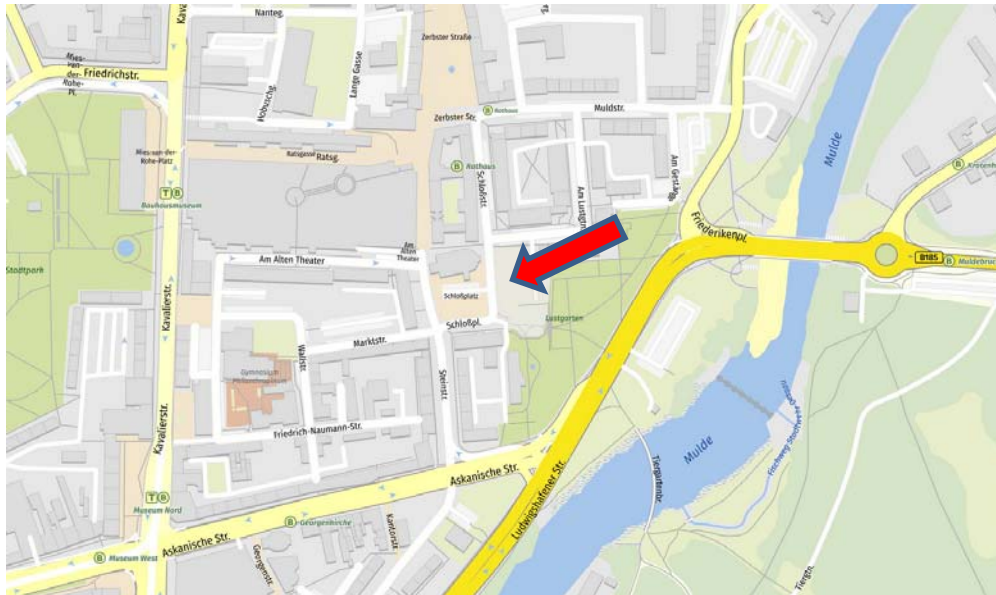


Die „Neue Mitte“ von Dessau-Roßlau

Investition in einen Hotelneubau und Gastronomiebetrieb

Schlossstraße / Ecke
Am Lustgraben
06844 Dessau-Roßlau



Bauhausstadt Dessau-Roßlau

Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau ist das Oberzentrum im Herzen der Sachsen-Anhalts und ist, gemessen an der Einwohnerzahl, hinter Halle und Magdeburg die drittgrößte Stadt in Sachsen-Anhalt. Auf einer Fläche von ca. 244,64 km² leben hier ca. 83.000 Menschen, was einer Bevölkerungsdichte von 339 Einwohner pro km² entspricht.

Die Stadt liegt zwischen den Metropolen Berlin im Norden (ca. 130 km) und Leipzig im Süden (ca. 52 km). Die weiteren beiden Oberzentren Sachsen-Anhalts liegen etwa 50 km südwestlich (Halle) bzw. ca. 65 km nordwestlich (Magdeburg) von Dessau-Roßlau.

Die Wirtschaft ist durch Maschinen- und Anlagenbau, große Kommunikationsdienstleister sowie öffentliche Behörden und Verwaltungen geprägt. Die zentrale Lage in Mitteldeutschland sowie eine erstklassig ausgebaute Verkehrsinfrastruktur gewährt Investoren, Berufspendlern und Touristen eine optimale Erreichbarkeit.

Historische Bedeutung

Dessau-Roßlau liegt inmitten einer ausgedehnten Auenlandschaft (mittlere Elbe und Mulde die im Stadtgebiet an die Elbe mündet).

Historisch war Dessau die Hauptstadt und Residenz des Fürsten- und späteren Herzogtums Anhalt-Dessau. Aus diesem Grund ist die Stadt auch von zahlreichen Schloss- und Parkanlagen umgeben.

Dessau-Roßlau verfügt über eine einzigartige kulturelle sowie industrielle Tradition:

1855 - erste deutsche moderne Energieversorger (Continental-Gas-Gesellschaft)

1919 – Hugo-Junkers-Werke

ab 1925 - Bauhaus in Dessau die Avantgarde der klassischen Moderne aus Architektur, Kunst und Design, deren Faszination bis heute anhält.



BUNDESLAND FEDERAL STATE	Sachsen-Anhalt Saxony Anhalt
STATUS STATUS	Kreisfreie Stadt Independent city
FLÄCHE AREA	244,64 km ² 244,64 km ²
EINWOHNER RESIDENTS	87.764 87.764
BEVÖLKERUNGSDICHTE	359 Einwohner je km ²
POPULATION DENSITY	359 residents/km ²

Projektbeschreibung Hotel, Gastronomie + Dienstleistung

Das von der Stadt Dessau-Roßlau verkaufte Grundstück wird mit einem Hotel- und einem Gastronomiegebäude neu bebaut werden. Für diesen Standort konnte bereits eine namhafte ***Hotelmarke vertraglich gebunden werden. Das abgestimmte Raumkonzept sieht 106 Zimmern auf 4 Etagen (inklusive EG) und einer BGF von 3.360 m² vor. Dazu werden ca. 37 Stellplätze im Außenbereich erstellt. Im Zuge des Hotelneubaus werden auch automatisch ca. 15 -20 Arbeitsplätze geschaffen.

Im Erdgeschoss wird es einen großzügig gestalteten Lobby-/ Empfangsbereich, einen separaten Lounge-/ Barbereich, der für die Hotelgäste als Frühstücks- und Aufenthaltsbereich konzipiert ist geben. Durch den zum Residenzschloss ausgerichteten Terrassenbereich, erhalten die Hotelgäste einen einmaligen Eindruck des Historischen Umfeldes mitten im Stadtzentrum von Dessau-Roßlau. Das geplante Hotel sieht in seinem Konzept keine Gastronomie, außer Frühstück und Snacks, vor. Das Stadthotel stellt sich gezielt auf Tagestouristen und Geschäftsreisende ein, die mitten in der Stadt günstig übernachten und auf kurzem Wege die Stadt Dessau-Roßlau erleben möchten.

Um den Mittag-, Nachmittag- und Abendbereich bedienen zu können, ist es beabsichtigt im Erdgeschoss mit Öffnung und zur Belegung des Schlossplatzes, die Ansiedlung von z. Bsp. eines Gastronomiebetriebes (Restaurant, Bar, Café) anzusiedeln.

Für den Gastronomiebetrieb steht Ihnen ein Ladengeschäft mit Terrassenbetrieb zur Verfügung. Die Größe der Mietfläche liegt bei ca. 420 m². Es besteht aber auch die Möglichkeit die Mietfläche in zwei Ladengeschäften aufzuteilen. Die Größe der beiden Mietflächen beläuft sich dann auf ca. 280 m² und ca. 140 m².

Mietobjekt – Hotel

(verpachtet)

Objektanschrift:
Mietfläche Hotelgebäude :

Schlossstraße / Ecke Am Lustgraben in 06844 Dessau-Roßlau
3.360 m²

Vermietung:
Kategorie
Zimmeranzahl
Etagen:
Laufzeit:
Option:

fest abgeschlossener Pachtvertrag mit einer namhaften Hotelkette
3 Sterne (Garni)
106 Gästezimmer
4 inklusive Erdgeschoss
20 Jahre
2x5 Jahre

Mietangebot – Gastronomie

Objektanschrift:
Mietfläche Gastronomie:

Schlossstraße / Ecke Am Schlossplatz in 06844 Dessau-Roßlau
420 m² (kann auch unterteilt werden in 280 m² und 140 m² Mietfläche)

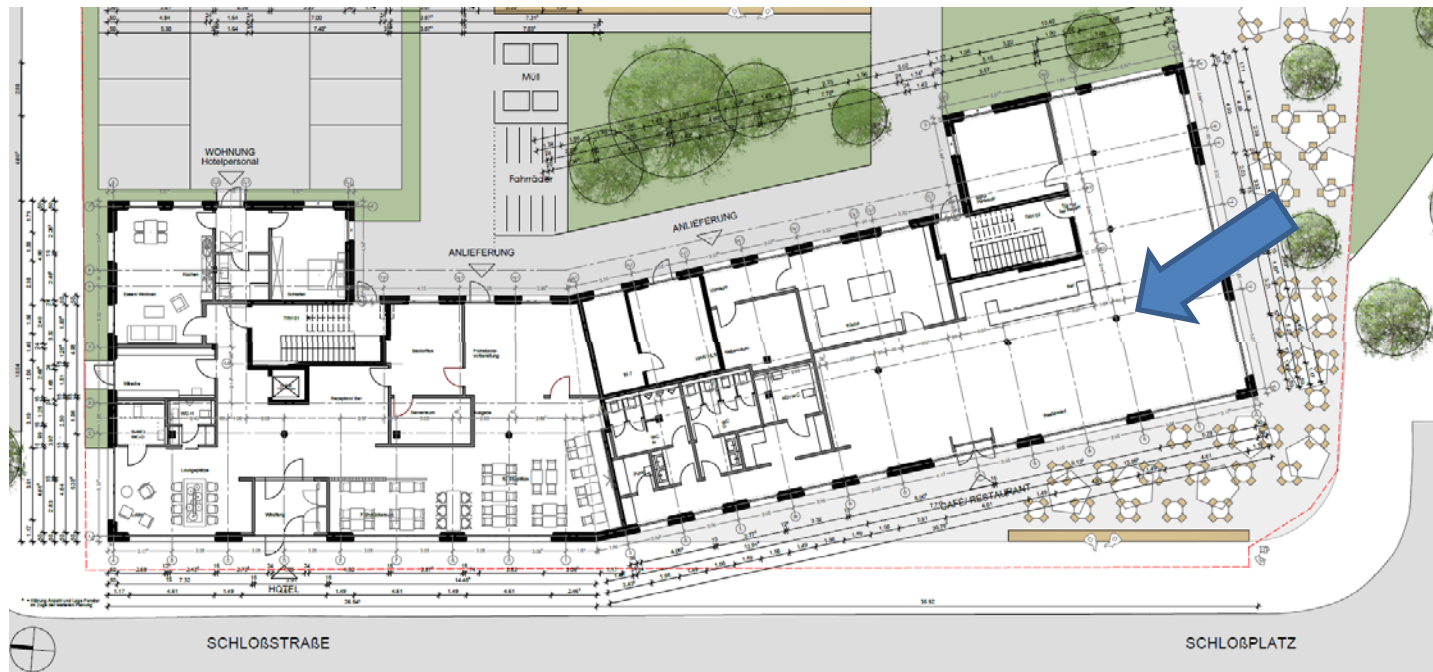
Vermietung:
Kategorie
Laufzeit:
Option:
Nettokaltmiete:
Wertsicherung:
Mietsicherheit:

Restaurant, Bar, Café
Gastronomie
10 Jahre
2x5 Jahre
15,-€/m² VB
ab 5%-ige Änderung des VPI erfolgt eine 90%-ige Anpassung der Miete,
3 Monatsmieten

Grundstück und Bauleistungen

Objektanschrift:	Schlossstraße / Ecke Am Lustgraben
Grundstücksgröße:	3.498 m ²
Mietfläche Hotel:	3.360 m ²
Mietfläche Gastronomie:	420 m ²
Katasterangaben:	Gemarkung Dessau ◦ Flur 29 ◦ Flurstücke 8951; 8952

Die Bauleistungen werden gem. Baubeschreibung des Vermieters, Baubeschreibung des Mieters sowie aller erforderlichen Planungsleistungen, die zur Realisierung des Bauprojektes und zur schlüsselfertigen Übergabe an den Mieter erforderlich sind, ausgeführt.



NEUBAU HOTEL MIT 106 ZIMMERN SOWIE RESTAURANT IN DESSAU
VORENTWURF

sp.a.



LAGEPLAN
M 1:500
STAND | 22.03.2021 VORABZUG

Artis Dessau GmbH
An der Steinkuhle 2c
39128 Magdeburg

sp.a. schulze & partner. architektur.
Dipl.-Ing. Architekten BCA T 0511 475 666 0
Adenauerallee 4 info@schulze-architektur.com
30175 Hannover www.schulze-architektur.com

NEUBAU HOTEL MIT 106 ZIMMERN SOWIE RESTAURANT IN DESSAU
VORENTWURF

sp.a.



ANSICHT WEST - VON DER SCHLOSSSTRASSE
M 1:200 Variante 2-flügelig bodentiefl
STAND | 22.03.2021 VORABZUG

Artis Dessau GmbH
An der Steinkuhle 2c
39128 Magdeburg

sp.a. schulze & partner. architektur.

Dipl.-Ing. Architekten BDA T 0511 475 696 0
Adressenliste 4 info@schulze-architektur.com
30172 Hannover www.schulze-architektur.com

NEUBAU HOTEL MIT 106 ZIMMERN SOWIE RESTAURANT IN DESSAU
VORENTWURF

sp.a.



ANSICHT SÜD - ZUR MULDE
M 1:200
STAND | 22.03.2021 VORABZUG

Artis Dessau GmbH
An der Steinkuhle 2c
39128 Magdeburg

sp.a. schulze & partner. architektur.
Dipl.-Ing. Architekten BDA T 0511 475 666 0
Adenbergerallee 4 info@schulze-architektur.com
30175 Hannover www.schulze-architektur.com

NEUBAU HOTEL MIT 106 ZIMMERN SOWIE RESTAURANT IN DESSAU
VORENTWURF

sp.a.



ANSICHT OST - ZUM PARK
M 1:200
STAND | 22.03.2021 VORABZUG

Artis Dessau GmbH
An der Steinkuhle 2c
39128 Magdeburg

sp.a. schulze & partner. architektur.
Dipl.-Ing. Architekten BDA T 0511 475 886 0
Adressenliste 4 info@schulze-architektur.com
30175 Hannover www.schulze-architektur.com

NEUBAU HOTEL MIT 106 ZIMMERN SOWIE RESTAURANT IN DESSAU
VORENTWURF

sp.a.



ANSICHT NORD - VON STRASSE "AM LUSTGARTEN"
M 1:200
STAND | 22.03.2021 VORABZUG

Artis Dessau GmbH
An der Steinkuhle 2c
39128 Magdeburg

sp.a. schulze & partner. architektur.
Dipl.-Ing. Architekten BDA T 0511 475 996 0
Admiralstraße 4 info@schulze-architektur.com
20172 Hannover www.schulze-architektur.com

Visualisierung



Visualisierung



Ansprechpartner:

Andreas Ache
Projektentwicklung/Vertrieb

GETEC | PM Magdeburg GmbH
(vormals GRUNDTEC Bauregie GmbH)
An der Steinkuhle 2 c
39128 Magdeburg

Tel. +49 391 7214102-28

Fax +49 391 7214104

Mobil +49 151 58815388

E-Mail Andreas.Ache@getec-pm-md.de

Web www.getec-pm-magdeburg.de