

# PROVISIONSFREI - Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich



**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 116732341



**Ihr Ansprechpartner:**

WEGEHAUPT Immobilien GmbH  
Frau Anke Wegehaupt  
E-Mail: [anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de](mailto:anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de)  
Tel: +49 3928 4899031  
Fax: +49 3928 4899096  
Web: <http://www.wegehaupt-gruppe.de>

Nebenfläche:	1.044,58 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	55 Min.
Objektart:	Hotelanwesen
Baujahr:	1904
Objektzustand:	Nach Vereinbarung
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Etage(n):	4
Anzahl der Parkflächen:	20
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Keller:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Gastterrasse:	Ja
Anzahl Plätze Gastraum:	200
Anzahl Betten:	28

# PROVISIONSFREI - Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich



**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

EINZIGARTIGE LAGE  
TRADITIONELLE GESCHICHTE

Die ATTRAKTIVE Lage direkt an der Elbe und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten des Denkmals machen es zum perfekten Gastronomie-/Hotel-/Wohnkomplex!

Unser Entwurf sieht vor das Maximum aus dem Bauvolumen des ehemaligen Verwaltungsgebäudes herauszuholen.

Alle Etagen werden einer Nutzung zugeführt

KELLER: Wohnungskeller, Restaurant-WCs, Personalbereich

ERDGESCHOSS: Restaurant, Mietbar

OBERGESCHOSS: Hotel

DACHGESCHOSS: untere Etage der Maisonettewohnungen

SPITZBODEN (NEUBAU):  
obere Etage der Maisonettewohnungen

Das RESTAURANT, bietet ca. 120 Sitzplätze und im Außenbereich eine große Terrasse, auf der weitere 80 Gäste ihren Platz finden.  
Die Bestuhlung ist sehr locker und mit viel Diskretionsabstand geplant.

Nicht zu vergessen ist die vielfältige Freizeit- & Erholungsfläche im Freien vor dem Gebäude. Hier kann ein Spielplatz für Kinder, weitere Sitzgelegenheiten, Grillflächen, eine Bühne, Freilichtkino, Feuerstelle und/oder andere Dinge errichtet werden. Die Möglichkeiten sind GRENZENLOS!

Das OBERGESCHOSS eignet sich ideal als Hotel. 15 Zimmer an der Zahl, mit unterschiedlichen Größen, luxuriös ausgestattet, wobei die Hälfte der Wohnungen den wunderschönen Blick auf die Elbe bietet.

Im DACHGESCHOSS sind 5 Maisonette Wohnungen geplant, welche 75 bis 155 m<sup>2</sup> groß sind. Der mit dem Denkmalamt und sämtlichen Fachplanern abgestimmte Entwurf sieht vor, dass das Dachgeschoss zur Wohnung umgenutzt und zusätzlich noch 1 Etage darauf gebaut wird. Der Ausblick von den Terrassen und allen Räumen des Spitzbodens über die Elbe Richtung Ostelbien wird ein Traum sein.

Alle Bereiche sind BARRIEREFREI erreichbar, was bedeutet, dass entsprechende Toiletten, eine Rampe für den Außenbereich und ein Fahrstuhl in der Planung

den Außenbereich und ein Fahrstuhl in der Planung eingearbeitet wurden. Über einen dezenten Fahrstuhl ohne Schacht erreichen die Bewohner Ihre Wohnungen.

## Ausstattung:

ZEITGEMÄß, GEHOBEN und dennoch für jede Altersklasse und Zielgruppe ansprechend.

Auf Individuelle Wünsche gehen wir gern ein.

Unser Entwurf ist mit den Fachplanern und zuständigen Ämtern abgestimmt.

ENTWURFSPLANUNG  
begonnene AUSFÜHRUNGSPLANUNG  
BRANDSCHUTZ  
BAUAMT  
DENKMALAMT  
STATIK  
SCHALLSCHUTZ  
BODENGUTACHTEN  
FEUCHTIGKEITSSCHUTZ

Es ist geplant in den Wohnungen Fußbodenheizung zu verlegen und in den unteren Etagen weitestgehend die Heizkörper zu erhalten. Alle Wohnungen sollen die Option für einen Kamin bieten.

## Lage:

Das Objekt liegt zentral in Schönebeck direkt an der Elbe und nur 900 m vom Marktplatz entfernt.

Die Stadt besitzt 31.000 Einwohner.

Über die neue Umgehungsstraße und die neue Elbbrücke ist das Objekt auch sehr schnell von Ostelbien und Magdeburg zu erreichen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist nur 15 km entfernt. Über die Autobahnanbindung A14 ist man in 20 Minuten dort.

Für Naturfreunde befindet sich gleich nebenan die Salineinsel. Diese ist ein neu angelegter Park mit einem Beachvolleyballplatz, einem Spielplatz, einem großen Veranstaltungsplatz und der Elbradweg führt auch hindurch.

Zudem liegt auf der anderen Elbseite das Naherholungsgebiet Plötzky/Pretzien, welches mit dem Rad ruckzuck erreicht ist.

## Sonstiges:

ACHTUNG ANGEBOTEN WIRD HIER DAS

# PROVISIONSFREI - Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich



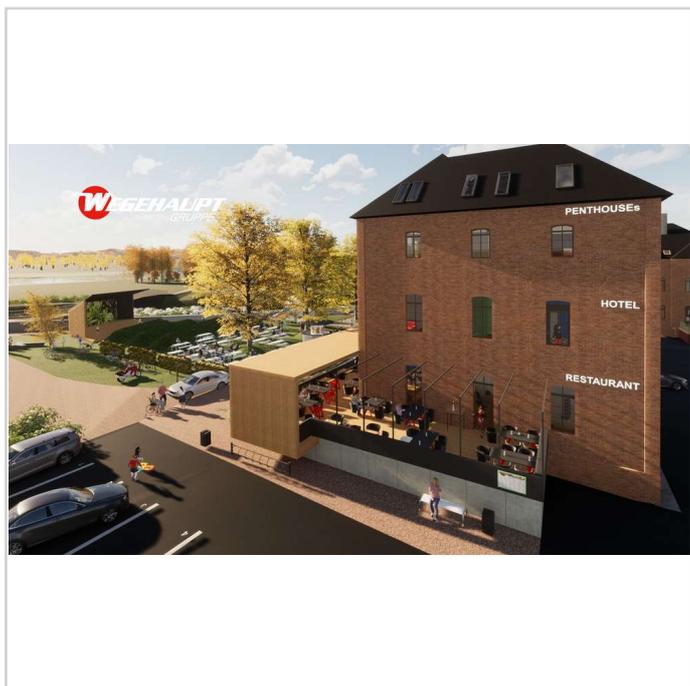
**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

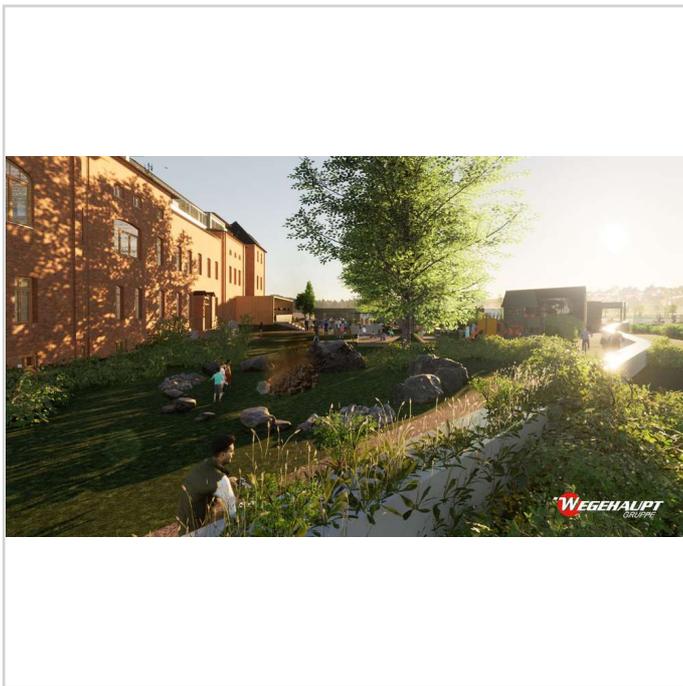
## BESTANDSGEBÄUDE MIT FERTIGER PROJEKTPLANUNG!

Alle Angaben basieren auf Aussagen Dritter, der vorhandenen Unterlagen sowie einer Objektbesichtigung. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Dieses Exposé möchten Sie bitte als freibleibendes unverbindliches Angebot betrachten.

**ACHTUNG:** Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.-Nummer und vollständiger und richtiger E-Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.



Ansicht



Blick von der Salineninsel



Luftansicht

# PROVISIONSFREI - Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich



**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

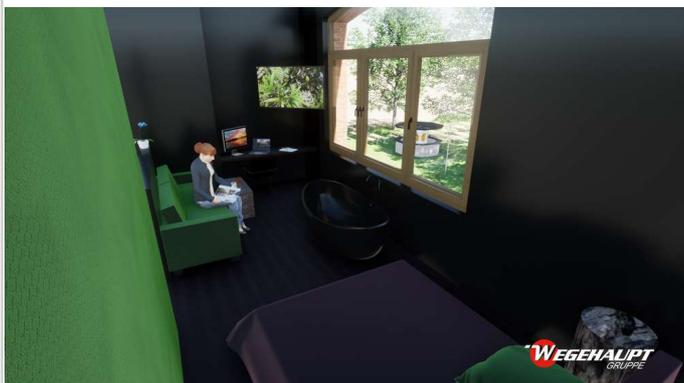
Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Terrasse



Hotelzimmer



Hotelzimmer



Maisonette

# PROVISIONSFREI - Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich

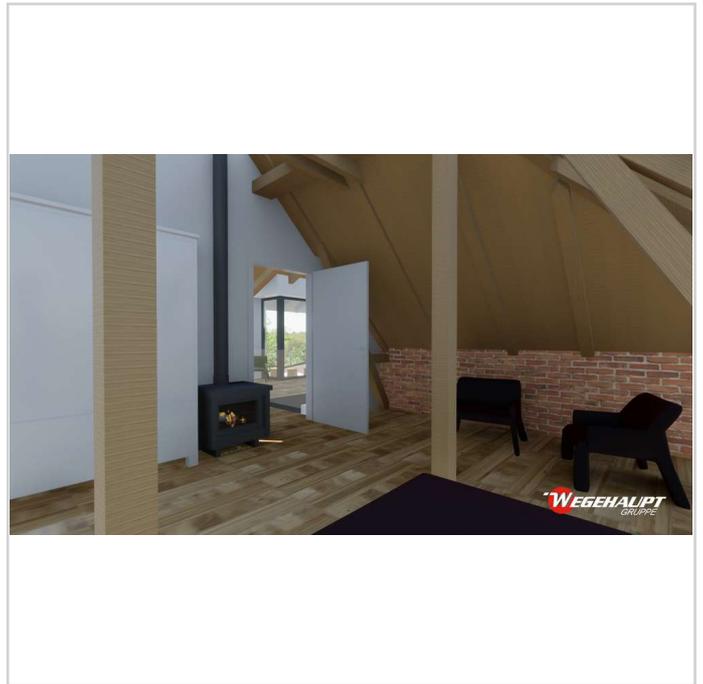


**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

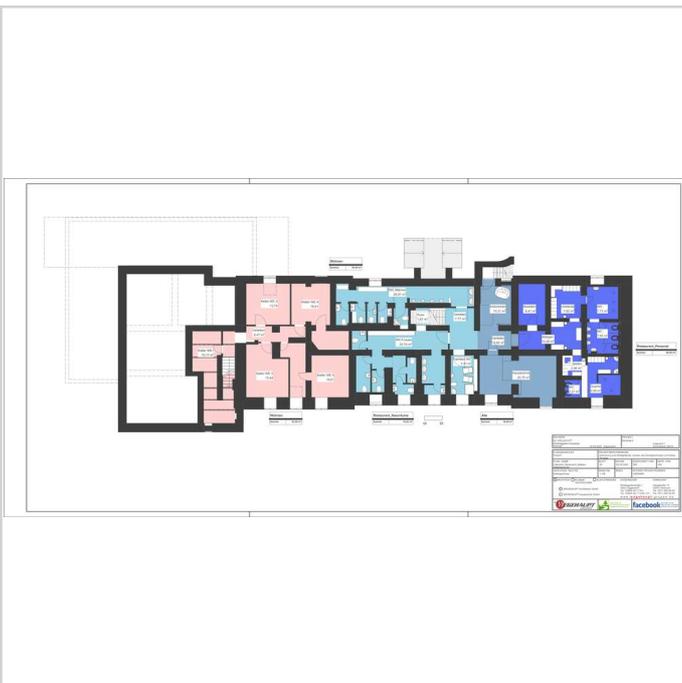
Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



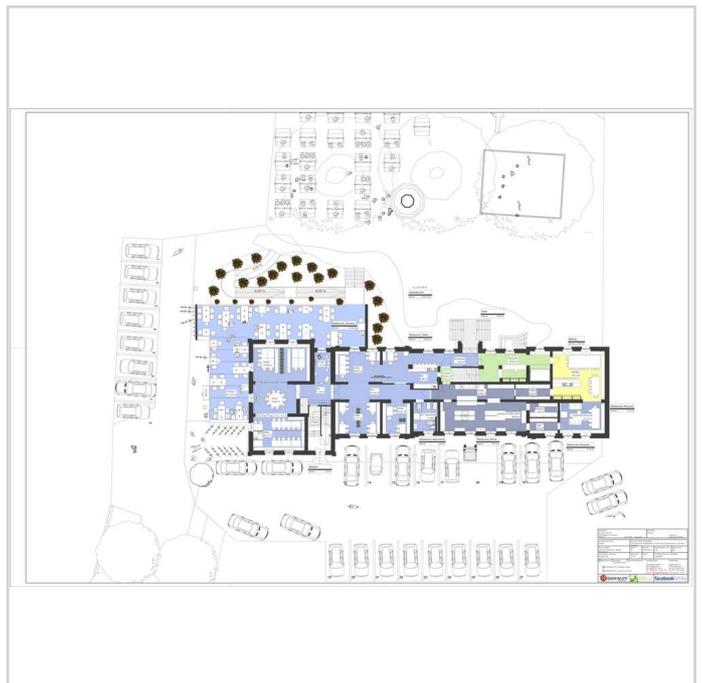
Wohnung 3 und 4



Zimmer im Spitzboden



Kellergeschoss



Erdgeschoss

# PROVISIONSFREI - Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich



**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

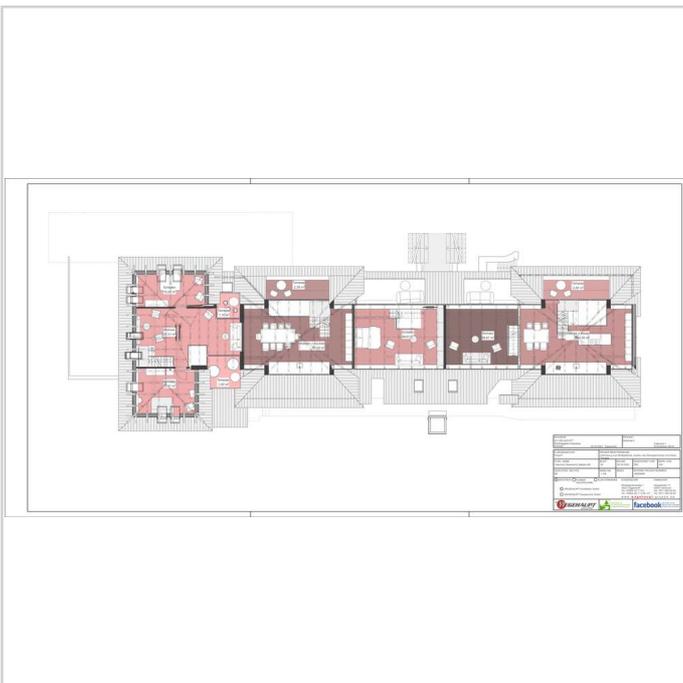
Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



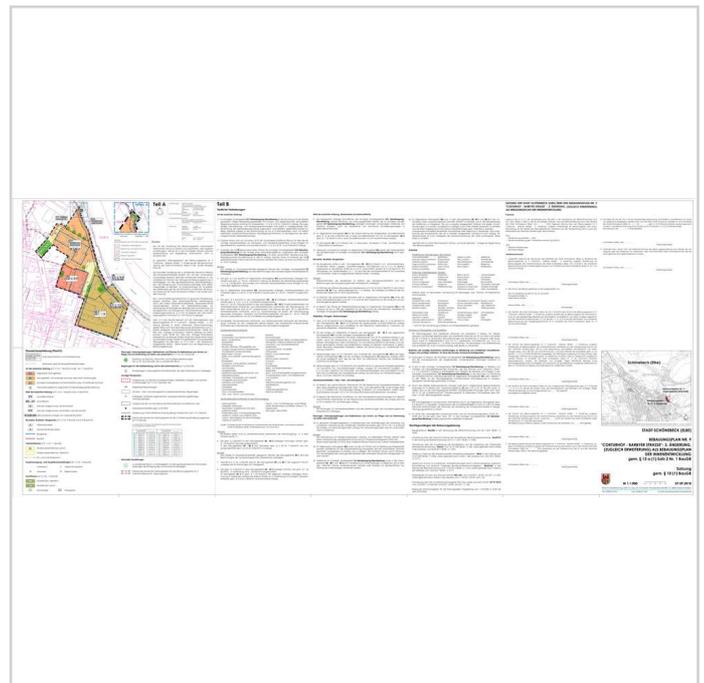
Obergeschoss



Dachgeschoss



Spitzbogen



Bebauungsplan

# PROVISIONSFREI - Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich



**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

Vermarktungsart: Kauf  
 Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
 Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Zuordnung der Einzelflächen zum den Immobilienscout vorgegebenen		
Immobilien Scout	Einzelflächen	
	Raum_ID	m <sup>2</sup> Etage
<b>Gastraumfläche</b> 655,07	Alle	39,98
	Restaurant_Gäste_Nassräume	76,82
<b>Nebenflächen</b> 1044,58	Restaurant_Personal	56,29
	Wohnen_Kelleräume	93,04
<b>Gesamtfläche</b> 1699,65		
<b>nicht berücksichtigt</b>	Bar	39,13
	Wohnen_Verkehrsflächen	3,33
	Hotel	32,54
<b>Gesamtflächen</b> 4312,74	Restaurant_Gäste	212,52
	Restaurant_Gäste_Nassräume	10,39
	Restaurant_Küche	78,77
	Restaurant_Personal	21,36
	Terrasse	141,45
	Garten	2473,64
	Hotel	403,42
	Wohnen_Verkehrsflächen	15,74
	Wohnen	375,6
	Wohnen_Verkehrsflächen	5,98
	Wohnen	234,94
		4312,74



Flächengegenüberstellung



Ansicht\_Bestand



Luftaufnahme\_Bestand



Luftaufnahme\_Elbe\_Bestand

# PROVISIONSFREI Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich

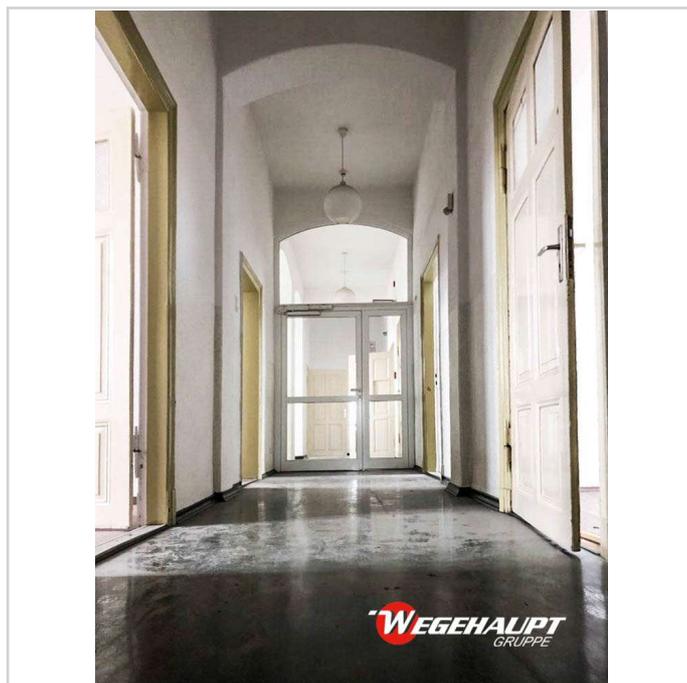


**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

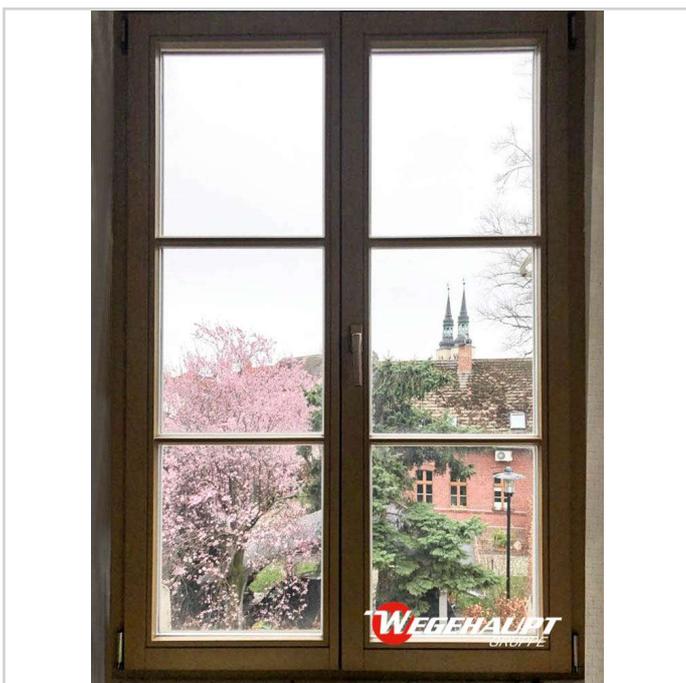
Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



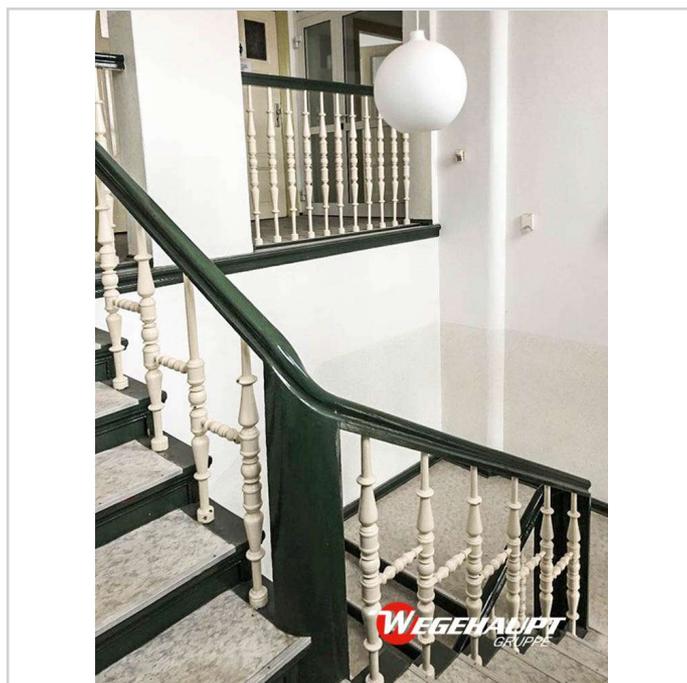
Luftaufnahme\_Stadt\_Bestand



Flur-Bestand



Ausblick\_Bestand



Treppenhaus\_Bestand

# PROVISIONSFREI Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich



**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



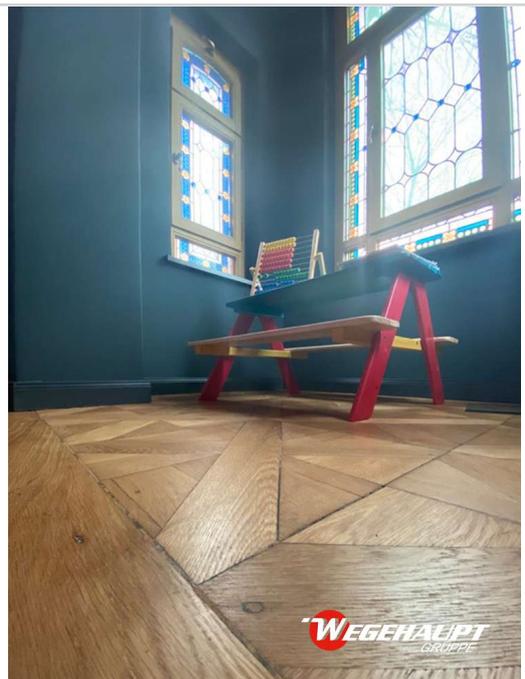
Platanen



Fenster\_Bispielbild



Holzboden\_Bispielbild



Kinderecke\_Bispielbild

## PROVISIONSFREI Großes Hotel-/Gastronomie & Wohngebäude in bester Elblage & vielfältigem Außenbereich



**Cokturhof -**  
39218 Schönebeck (Elbe)

Vermarktungsart: Kauf  
Gastraumfläche: 655,07 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.699,65 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

