



ANDERKA
Immobilien

EXPOSÉ

Projektiertes Apartmenthaus fußläufig 10 Minuten zum LEGOLAND® direkt an der A8!



SECRET SALE

ECKDATEN

Objektart: Pensionen
Adresse: 89312 Günzburg
Zimmerzahl: 41
Nutzfläche (ca.): 1.850 m²
Gesamtfläche (ca.): 1.850 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 1.650 m²
Aufzug: Personenaufzug
Unterkellert: ja
Bettenanzahl: 134

**Kaufpreis
auf Anfrage**

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

- > Pensionen
- > Günzburg
- > 41 Zimmer

- > 1.850 m² Fläche
- > Objektnummer: 1511



Objekteckdaten:

Objektart	Pensionen
Adresse	89312 Günzburg
Zimmerzahl	41
Nutzfläche (ca.)	1.850 m ²
Gesamtfläche (ca.)	1.850 m ²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	1.650 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Aufzug	Personenaufzug
Unterkellert	ja
Bettenanzahl	134
Zustand	projektiert

Objektbeschreibung:

Renditestarkes Neubauprojekt in Toplage bei LEGOLAND® Deutschland!

In direkter Lage an der A8 (München-Stuttgart) und nur 10 Gehminuten vom LEGOLAND® Deutschland entfernt, entsteht mit unserem Bauvorhaben ein modernes Apartmenthaus mit Tiefgarage. Die Verbindung aus erstklassiger Verkehrsanbindung, internationalem Tourismusziel und hochwertiger Architektur macht dieses Projekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit für Betreiber und Kapitalanleger.

Die Projektumsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Investor, sodass individuelle Vorstellungen und Konzepte optimal berücksichtigt werden können. Detaillierte Informationen - insbesondere auch zu Wirtschaftlichkeit, Rentabilität und Standort - stellen wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch vor.

Die Anlage vereint Lagequalität, hohe Nachfrage und flexible Nutzungsmöglichkeiten - eine Chance, die sich in dieser Form nur selten bietet.

Bereit für den nächsten Schritt?

Sprechen Sie uns an - wir freuen uns, Ihnen das Projekt persönlich vorzustellen.

Herr Michael Anderka

Tel. 0171/6254667

Mail. info@anderka-immo.de

Ausstattung:

Zahlen Daten Fakten:

- Zimmeranzahl: 41 Zimmer
- Stellplätze: 43 TG-Stellplätze / 8 Außenstellplätze

- Spielplatz
- Indoor-Spielplatz im Keller

=> Eine komplette Erfolgsplanung bzw. Ertragsrechnung liegt vor. Die einzelnen Zahlen können sehr gerne in einem persönlichen Gespräch erläutert werden!

Eckdaten im Überblick:

- Immobilientyp: Apartmenthaus - Neubau mit Tiefgarage
- Standort: Günzburg - fußläufig (ca. 10 Minute) zum LEGOLAND®, direkte A8-Anbindung!
- Besucherpotenzial: über 2 Mio. LEGOLAND® Gäste jährlich + wachsender Business-Tourismus
- Flexibilität: Möglichkeit für Restaurant- oder Frühstücksangebot zur Erweiterung des Service
- Nachhaltigkeit: Neubauqualität, energieeffizient (förderfähig) und zukunftsorientiert
- Fördermöglichkeiten in Form von einem Zuschuss vom Freistaat Bayern durch Sonderprogramm "Tourismusland Bayern - Qualität und Gastlichkeit" von bis zu 20% der zuwendungsfähigen Kosten

Ihre Vorteile:

- Tourismusmagnet: Attraktive Lage mit garantierter Gäste -Nachfrage
- Optimale Erreichbarkeit: Direkt an der A8 zwischen den Metropolen München & Stuttgart
- Flexible Nutzung: Hotelbetrieb oder Apartments und optionale Gastronomie (z. B. Frühstücksrestaurant)
- Stabile Einnahmen: Ganzjährige Auslastung durch Freizeit- und Geschäftstourismus
- Zukunftssicherheit: Neubau nach modernsten Standards mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Lagebeschreibung:

Das Neubauprojekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum LEGOLAND® Deutschland Resort, einem der größten Freizeitparks Europas mit über 2 Millionen Besuchern jährlich. Die Lage vereint touristische Strahlkraft mit optimaler Erreichbarkeit: Direkt an der Autobahn A8 gelegen, ist das Objekt hervorragend angebunden an die Metropolen München, Stuttgart, Augsburg und Ulm.

Gäste erreichen das LEGOLAND® bequem fußläufig in nur wenigen Gehminuten, während die schnelle Autobahnanbindung sowohl Freizeit- als auch Geschäftsreisende aus dem gesamten süddeutschen Raum sowie dem benachbarten Ausland anzieht.

Die Region Günzburg zählt zu den dynamischsten Tourismus- und Wirtschaftsstandorten Bayerns, geprägt von stetigem Besucherwachstum, stabiler Infrastruktur und einer hohen Nachfrage nach modernen Übernachtungsangeboten.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Pensionen
- > Günzburg
- > 41 Zimmer

- > 1.850 m² Fläche
- > Objektnummer: 1511



ANDERKA Immobilien Beispielhafte Visualisierung Zimmer

