

## EXKLUSIV: HOCHPROFITABLES BEHERBERGUNGSUNTERNEHMEN IN BERLIN



### 1. Allgemeine Informationen

Gründungsjahr:  
2008

Branche:  
Beherbergung

Unternehmenssitz:  
Berlin Friedrichshain

Rechtsform:  
GmbH

---

### 2. Unternehmensprofil

Das Unternehmen ist in der Beherbergungsbranche tätig und hat sich seit seiner Gründung im Jahr 2008 einen festen Platz im Markt erarbeitet. Seit 2019 wird das Haus als ASOG Einrichtung mit einer hohen Auslastung von 99% geführt. Es bietet in einer zentralen Lage in Berlin Friedrichshain eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

---

### 3. Betriebsdaten

Anzahl der Mitarbeiter:

4

Produkte und Dienstleistungen:

- 40 Betten
- 14 Gästezimmer
- 1 Gemeinschaftsküche
- 1 Gemeinschaftsduschen
- 1 Empfangsraum
- 1 HWR
- 7 Toiletten

Objektdaten:

- Größe: 357 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1990
- Sanierung: Duschaum 2023 komplett

Mietvertrag:

- Grundmiete: 2909,55€/mtl.
- Warmmiete inkl. BK, Be- und Entwässerung, Heizung/Warmwasser, MwSt. 19%: 4919,16€
- Ab dem 01.12.24 erfolgt eine Anpassung der Grundmiete jedes Jahr um 3 %. Die jeweilige Mietanpassung erfolgt auf der Grundlage der zuletzt vereinbarten Grundmiete.
- Mietdauer bis zum 30.11.2034 und Option bis 2039. Danach weitere Verlängerung möglich

---

### 4. Besondere Alleinstellungsmerkmale

- Sehr hohe Auslastung von 99%
  - Zentrale Lage in einem beliebten Stadtteil Berlins
  - Verkauf erfolgt mit bestehendem Inventar und attraktivem Mietvertrag
  - Moderne und attraktive Einrichtung
-

## 5. Marktposition und Wachstumspotenzial

Das Unternehmen genießt eine etablierte Marktposition mit starkem Wachstumspotenzial aufgrund der zentralen Lage und der modernen Ausstattung. Die Kombination aus hoher Auslastung und langjähriger Erfahrung im Beherbergungsbereich macht es zu einer lukrativen Investition.

---

## 6. Verkaufsdetails

Grund des Verkaufs:

Der Eigentümer plant, einer anderen Tätigkeit nachzugehen.

Preisvorstellung:

1.500.000 EUR

Verkaufsmodalitäten:

Verkauf erfolgt durch Share Deal der GmbH, inklusive Inventar und bestehendem Mietvertrag.

---

## 7. Weitere relevante Informationen

- Langfristiger Mietvertrag für die Immobilie
  - Modernes und funktionelles Inventar inklusive
- 

## 8. Kontakt und weitere Vorgehensweise

Interessenten werden gebeten, ihre Bonität nachzuweisen, bevor weitere vertrauliche Informationen wie der genaue Umsatz und der Name des Unternehmens offengelegt werden. Für die Bonitätsprüfung und weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Durch die diskrete Handhabung und die Bonitätsprüfung wird sichergestellt, dass nur ernsthafte Interessenten nähere Informationen erhalten.

Kontaktinformationen: [mail@dekey-holding.de](mailto:mail@dekey-holding.de) +49-176-10306579