



# Investitionsperle in der Südpfalz: Etabliertes Hotel mit stabilen Mieterträgen und historischem Flair zu verkaufen

## Heilighenthaler Hof ein denkmalgeschütztes Kleinod in Landau in der Pfalz

Zum Verkauf steht ein erfolgreiches Hotel in zentraler Lage der charmanten Südpfalzmetropole Landau. Die denkmalgeschützte Immobilie wurde im Jahr 1739 erbaut und im Jahr 2015 komplett saniert und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.107 m<sup>2</sup>.

Neben dem Hotel verfügt die Immobilie über vier weitere Gewerbeeinheiten, die alle langfristig und stabil vermietet sind und eine Jahresnettokaltmiete von rund 52.000 Euro erwirtschaften.

Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit dar, sei es für Investoren oder Betreiber, die ein florierendes Hotel mit zusätzlichen, stabilen Mieteinnahmen aus den Gewerbeeinheiten erwerben möchten. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und gleichzeitig von einem soliden Geschäftsmodell zu profitieren.

## DATEN & FAKTEN

- Grundstücksfläche: ca. 1107m<sup>2</sup>
- Gewerbefläche gesamt: ca. 1.340m<sup>2</sup>
- 4 Gewerbeeinheiten vermietet
- 19 Apartments / Hotelzimmer
- Hauptenergieträger: Gas
- Blockheizkraftwerk

- 1980 renoviert
- 2015 komplett saniert
- Denkmalgeschütztes Barock Haus aus aus dem Jahr 1739 mit Holz Laubengang

## KONDITIONEN

- Kaufpreis 3.200.000 €
- Courtage 1,5 % + 19% USt.
- Verfügbar ab sofort

## ADRESSE

**Martin-Luther-Straße 17**  
**76829 Landau in der Pfalz**

# Landau in der Pfalz:

Landau in der Pfalz ist eine charmante Stadt im Süden von Rheinland-Pfalz und gehört zu den sonnenreichsten Regionen Deutschlands. Die Stadt bietet eine ausgewogene Mischung aus historischer Architektur, modernen Einrichtungen und einer malerischen Umgebung, die sie zu einem attraktiven Ziel für Urlaubs- und Geschäftsreisende macht.

Tourismus und Attraktionen:

Landau ist bekannt für seine idyllischen Weinberge und die Nähe zum Pfälzerwald, einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands. Diese Region zieht Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer an. Der historische Stadtkern, mit dem Marktplatz und seinen Sandsteingebäuden, die Stiftskirche sowie die Landauer Festung sind wichtige kulturelle Anziehungspunkte. Auch der Zoo Landau, der als einer der schönsten Zoos in Rheinland-Pfalz gilt, ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Die Region um Landau ist berühmt für ihre Weinproduktion. Weinfeste und Weingüter in und um die Stadt locken zahlreiche Besucher an, was den Weintourismus zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor macht. Die Stadt bietet zudem zahlreiche Übernachtungsmöglichkeiten, von charmanten Pensionen bis zu gehobenen Hotels, die sich sowohl an Touristen als auch an Geschäftsreisende richten.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

**[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0**

**raimannConcepts**  
 **gastro.beratung**

# Kultur und Tourismus:



Die ehemalige Festungs- und heutige Universitätsstadt Landau zeichnet sich durch zahlreiche Parkanlagen aus und wird daher auch als „Gartenstadt“ bezeichnet. Mit über 1.800 Sonnenstunden im Jahr hat Landau das mildeste Klima Deutschlands, was zu einer verlängerten Vegetationsperiode führt und die Stadt schon blühen lässt, wenn andere Regionen noch im Frühlingserwachen sind. Besonders bekannt ist die Stadt für die rosa Mandelblüte, die bereits im März den Frühling einläutet und bis Ende Oktober in verschiedenen Farbschattierungen blüht.

Ein Spaziergang durch Landau gleicht einer Reise in die Vergangenheit, denn die Stadt vereint eine Vielzahl historischer Baustile, die ihr ein unverwechselbares Gesicht verleihen. Die Kulturstadt bietet mit der Jugendstil-Festhalle, einem der bedeutendsten Theaterbauten des Jugendstils in Südwestdeutschland, und zahlreichen weiteren kulturellen Veranstaltungen ein abwechslungsreiches Programm. Landau feiert das ganze Jahr über, beginnend im Mai mit dem Maimarkt, gefolgt vom Landauer Sommer, dem Herbstmarkt und dem Thomas-Nast-Nikolausmarkt.

Die Landauer Innenstadt lädt zum Einkaufen und Verweilen ein, der idyllische Wochenmarkt bietet regionale Produkte. Als größte Weinbaugemeinde Deutschlands ist Landau von acht Stadtteilen umgeben, von denen sechs alte Winzerdörfer sind. Trotz der Eingemeindungen haben sich diese Dörfer ihren eigenen Charme und ihre Geschichte bewahrt und ihre Weinlagen sind oft bekannter als die Dörfer selbst.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

**[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0**

**raimannConcepts**  
 **gastro.beratung**

# Prosperierende Region:

## Wirtschaft und Geschäftsreisen:

Landau in der Pfalz profitiert von einer robusten Wirtschaft, die von Weinbau, Landwirtschaft, Handel und dem Dienstleistungssektor getragen wird. Die Stadt hat eine zentrale Lage mit guter Anbindung an größere Städte wie Karlsruhe, Mannheim und Straßburg, was sie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen macht. Besonders die Nähe zu Frankreich und die gute Verkehrsinfrastruktur (Autobahn A65, Bahnverbindungen) stärken den Wirtschaftsstandort.

Für Geschäftsreisende bietet Landau eine angenehme Kombination aus Arbeitsumfeld und Erholungsmöglichkeiten. Moderne Konferenzzentren und Meetingräume stehen zur Verfügung, während die umliegende Natur und die lokale Gastronomie Gelegenheit zur Entspannung bieten.

## Fazit:

Landau in der Pfalz vereint historische Schönheit, touristische Attraktivität und wirtschaftliche Stärke. Die Stadt ist ein idealer Standort für Immobilien, die sowohl für touristische Zwecke als auch für geschäftliche Nutzungen attraktiv sind. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, vielfältigem Freizeitangebot und wirtschaftlicher Dynamik macht Landau zu einem hervorragenden Standort für Investitionen in Immobilien.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

**[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0**

**raimannConcepts**  
 **gastro.beratung**

# Eine Investment das auf vielen Säulen steht

## Gewerbeinheit 1:

Nutzfläche ca. 106m<sup>2</sup> | Nutzung: Café | Vertragsdauer: bis 06/2028

Option für weitere 5 Jahre

Mieteinnahmen: ca. 11.400 € p.a.

## Gewerbeinheit 2:

Nutzfläche ca. 85m<sup>2</sup> | Nutzung: Maßschneiderei | Vertragsdauer: unbestimmt

3 Monate Kündigungsfrist, Vertrag läuft seit 2012

Mieteinnahmen: ca. 8.600 € p.a.

## Gewerbeinheit 3:

Nutzfläche ca. 110m<sup>2</sup> | Nutzung: Restaurant Poseidon

Vertragsdauer: bis 12/2028

Option für weitere 5 Jahre. Seit 15 Jahren der gleiche Mieter

Mieteinnahmen: ca. 14.400 € p.a.

## Gewerbeinheit 4:

Nutzfläche ca. 150m<sup>2</sup> | Nutzung: Gewölbekeller/Veranstaltungsraum

Vertragsdauer: bis 12 /2028

Pächter ist ebenfalls das Restaurant Poseidon

Mieteinnahmen: ca. 17.200 € p.a.

## Gewerbeinheit 5:

Nutzfläche ca. 890m<sup>2</sup> | Nutzung: Hotel | Wird vom jetzigen Besitzer betrieben

Umsatzerlöse: ca. 245.000 € p.a.

## Mieteinnahmen bzw. Umsatz brutto im Jahr:

Gewerbeinheit 1: ca. 11.400€

Gewerbeinheit 2: ca. 8.600€

Gewerbeinheit 3: ca. 14.400€

Gewerbeinheit 4: ca. 17.200€

Gewerbeinheit 5: ca. 245.000€

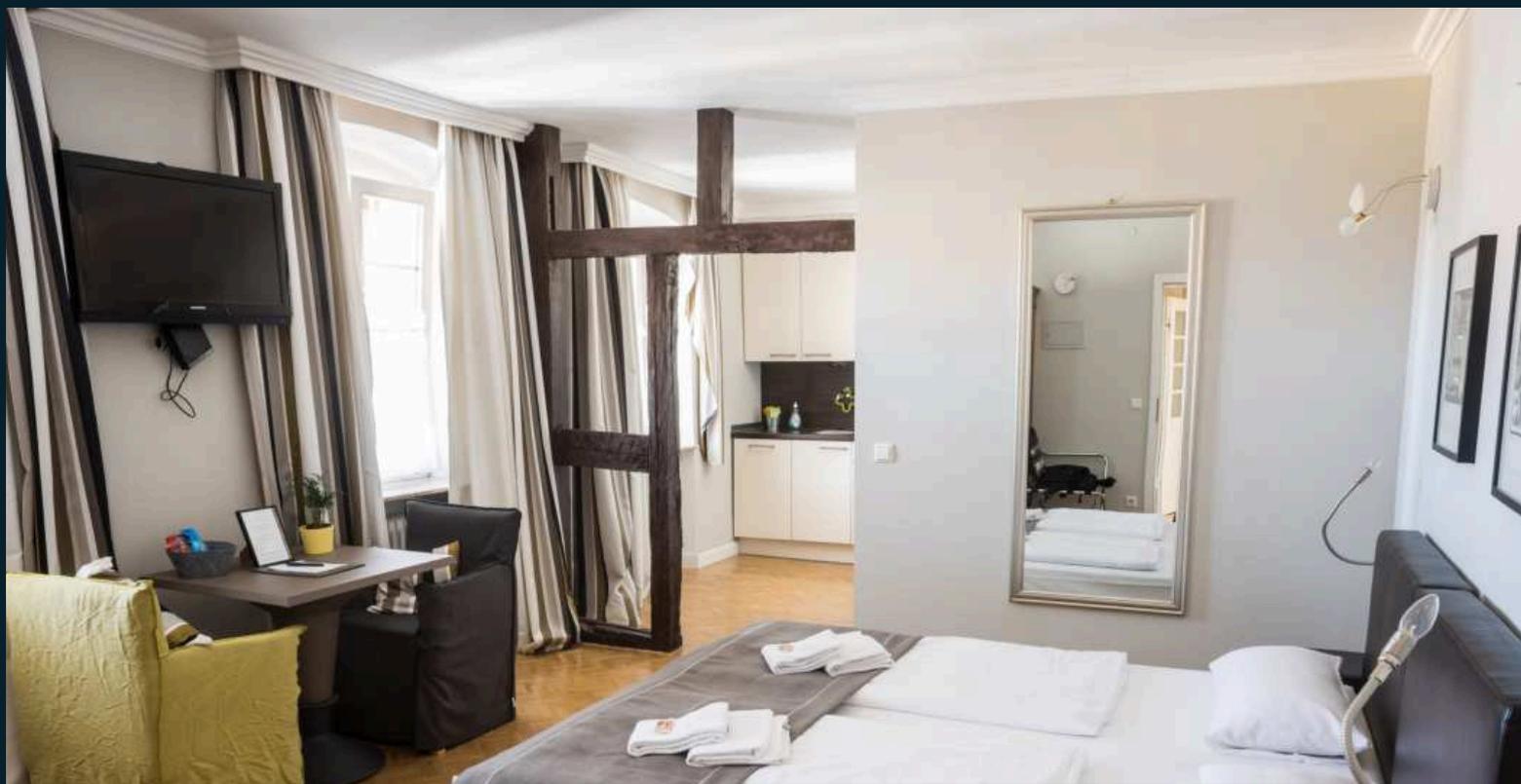
Summe: ca. 296.600€

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

**[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0**

# Die Hotelzimmer und Apartments



Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0

**raimannConcepts**  
gastro.beratung



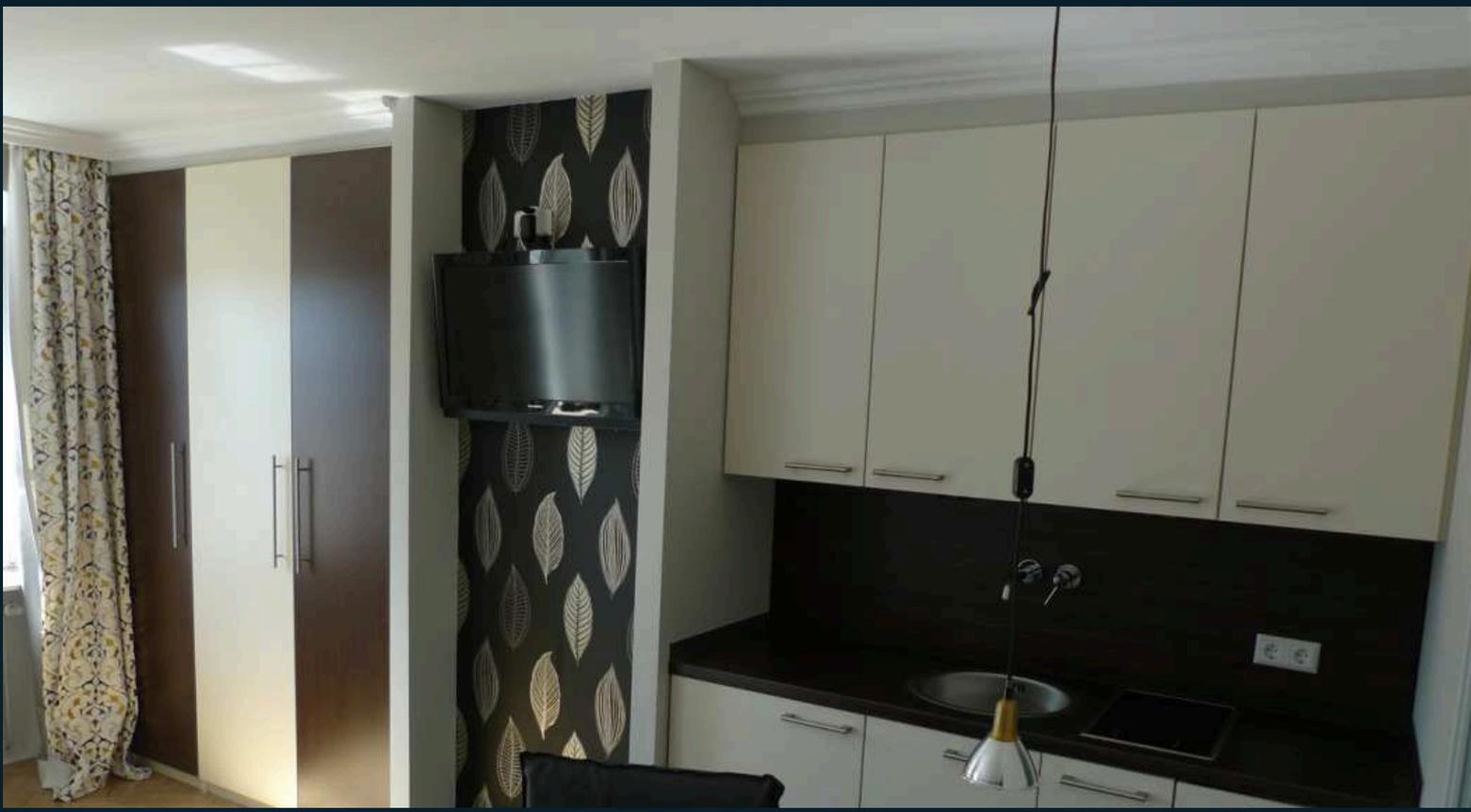
Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0

**raimannConcepts**  
gastro.beratung



Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0

**raimannConcepts**  
gastro.beratung



Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0



# Der Gewölbekeller



Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0

raimannConcepts  
 gastro.beratung

# Das Café



Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter  
[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0

**raimannConcepts**  
gastro.beratung



## Weitere Informationen:

- Baujahr 1739
- renoviert 1980
- kernsaniert im Jahr 2015
- Blockheizkraftwerk
- Hauptenergieträger: Gas
- Innenhof mit Bestuhlung, ca. 100 Sitzplätze
- ausbaufähiger Speicher
- langfristige Mietverträge
- ca.52.000€ Mieteinnahmen p.a.
- separates Gartenhaus im Garten 2024 fertig gestellt

## Landau in der Pfalz:

- ca. 47.000 Einwohner
- 1800 Sonnenstunden
- Dienstleistungszentrum
- größte Weinbaugemeinde Deutschlands
- Universitätsstadt

## Entfernungen:

- Speyer 30 km
- Karlsruhe 38 km
- Ludwigshafen 46 km
- Mannheim 50 km
- Kaiserslautern 54 km

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass dieses Exposé ausschließlich zu Informationszwecken dient und keine rechtliche Verbindlichkeit aufweist. Es soll Ihnen als Orientierungshilfe dienen, aber die darin enthaltenen Informationen sind nicht als vertragliche Zusagen zu verstehen. Bitte haben Sie Verständnis dafür. Die verbindlichen Leistungsverpflichtungen von raimannConcepts ergeben sich ausschließlich aus den in einem abgeschlossenen Vertrag festgelegten und vereinbarten Bedingungen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

**[kontakt@raimannconcepts.de](mailto:kontakt@raimannconcepts.de) oder 06126 226 444 0**