



# Angebotsformular

## Denkmalbörse Sachsen-Anhalt

Objektangaben	
Objektbezeichnung *	DER COKTURHOF Ein Fleckchen Erde direkt an der Elbe zum Genießen.
Art des Objektes *	Mehrzweckgebäude
Beschreibung (ggf. gesondert)	<p>Zum Verkauf steht ein in der Region sehr beliebtes und bekanntes Objekt, welches in der Vergangenheit als Sitz der Hauptverwaltung des Altkreises Schönebeck diente. Eigentlich war geplant, das wundervolle Haus zu teilen und den westlichen Teil, "DENKMAL A" einer Gastro-, Hotel- und Wohnnutzung zuzuführen und den östlichen Teil "DENKMAL B" einer Büronutzung + Wohnen im Dachgeschoss. Durch COVID-19 kam alles anders. Der Investor von Denkmal A konnte an seinem Traum nicht festhalten. Nichtsdestotrotz glauben wir an das Projekt und würden Denkmal B "mitverkaufen", da der Mehrwert an potenziellen Hotelzimmern (Steigerung 15-30 Zimmer) für Hoteliere einen Mehrwert darstellt. Denkmal B könnte in dem Fall erst 2022 bezogen werden, da Denkmal B schon bezogen ist.</p> <p>Das Ziegelsteingebäude teilt sich aktuell in 2 Bereiche auf, den westlichen unsanierten Bereich "Denkmal A" mit einer Grundstücksfläche von 3985m<sup>2</sup> für den eine genehmigungsfähige Planung zum Mischobjekt Restaurant + Außenrestaurant + Hotel + Wohnen existiert und den östlichen Teil "Denkmal B", mit einer Grundstücksfläche von 2320m<sup>2</sup> fertig zur Büronutzung saniert wurde.</p> <p><b>IM BEREICH A IM WESTEN</b> sieht unser Entwurf vor, das Maximum aus dem Bauvolumen des ehemaligen Verwaltungsgebäudes herauszuholen. Alle Etagen werden einer Nutzung zugeführt. Mit einer Gesamtfläche von 1.246,67 m<sup>2</sup> aufgeteilt in:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>♥ KELLER: 266,13 m<sup>2</sup> (Wohnungskeller, Restaurant-WCs, Personalbereich)</li><li>♥ ERDGESCHOSS: 397,84 m<sup>2</sup> (Restaurant, Mietbar)</li><li>♥ OBERGESCHOSS: 419,16 m<sup>2</sup> (Hotel)</li><li>♥ DACHGESCHOSS: 381,58 m<sup>2</sup> (untere Etage der Maisonettewohnungen)</li><li>♥ SPITZBODEN (NEUBAU): 234,94 m<sup>2</sup> (obere Etage der Maisonettewohnungen)</li></ul> <p>Das RESTAURANT, bietet ca. 120 Sitzplätze und im Außenbereich eine große Terrasse mit einer Fläche von 141,45 m<sup>2</sup>, 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- &amp; 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!</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Alle Bereiche sind BARRIEREFREI erreichbar, was bedeutet, dass entsprechende Toiletten, eine Rampe für den Außenbereich und ein Fahrstuhl in der Planung eingearbeitet wurden. Über einen dezenten Fahrstuhl ohne Schacht erreichen die Bewohner Ihre Wohnungen.</p> <p><b>IM BEREICH B IM OSTEN:</b> wurde das ERD- und OBERGESCHOSS zu Büroräumen, mit insgesamt 19 Räumen umgebaut. Liebevoll und mit vielen Details wurden diese 2019/2020, vom Keller bis hin zum Obergeschoss aufwändig saniert und modernisiert. Der Charme des Hauses wurde selbstverständlich erhalten, wie man unter anderem am Parkett und den Türen erkennen kann. Außerdem wurde dem Brandschutz mit F-90 Decken Rechnung getragen. Mit einer Gesamtfläche von 1.246,67 m<sup>2</sup></p>

<p>aufgeteilt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♥ KELLER: 303,39 m<sup>2</sup></li> <li>♥ ERDGESCHOSS: 301,75 m<sup>2</sup></li> <li>♥ OBERGESCHOSS: 308,73 m<sup>2</sup></li> <li>♥ DACHGESCHOSS: 332,80 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Hier der Link zum 360° Rundgang von DENKMAL A im BESTAND:</p> <p><a href="https://virtualtours.immobilienscout24.de/portal/tour/1118100">https://virtualtours.immobilienscout24.de/portal/tour/1118100</a></p> <p>Hier der Link zur PROJEKTWEBSITE:</p> <p><a href="http://www.wegehaupt-gruppe.de/cokturhof">www.wegehaupt-gruppe.de/cokturhof</a></p>
--

Standort *	Straße/ Nr.	Cokturhof 5		
	PLZ/Ort	39218	Landkreis	Salzlandkreis

Grundstücksgröße *	2320,00 m <sup>2</sup>	Anzahl der Gebäude	1
Wohn-/ Nutzfläche *	2946,32 m <sup>2</sup>	Anzahl der Räume	25
Erbaut am	1904	Das Objekt ist	teilweise bewohnt
Der baul. Zustand ist	gut		
	Der Gebäudeteil "Denkmal B" wird aktuell noch als Büro genutzt und wird noch vollständig saniert und fertiggestellt. "Denkmal A" steht zurzeit noch leer, befindet sich jedoch in einem guten Zustand mit neuen Fenstern.		
Kaufpreis *	1.599.000,00 €	<input type="checkbox"/> auf Anfrage	<input type="checkbox"/> verhandelbar <input type="checkbox"/> Festpreis
Sanierungskosten		<input type="checkbox"/> lt. Gutachten	<input type="checkbox"/> geschätzt

<b>Eigentümer</b>			
Name *	WEGEHAUPT Immobilien GmbH		
Straße/Nr. *	Cokturhof 5	PLZ/Ort	39218 Schönebeck
Telefon/Fax *	03928/4899070	E-Mail *	makeln@wegehaupt-gruppe.de
<input checked="" type="checkbox"/> ggf. anderer Ansprechpartner			
Name *	Anke Wegehaupt		
Straße/Nr. *	Cokturhof 5	PLZ/Ort	39218 Schönebeck
Telefon/Fax *	03928/4899070	E-Mail *	anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de

Die mit \* gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder.



**WEGEHAUPT**  
GRUPPE



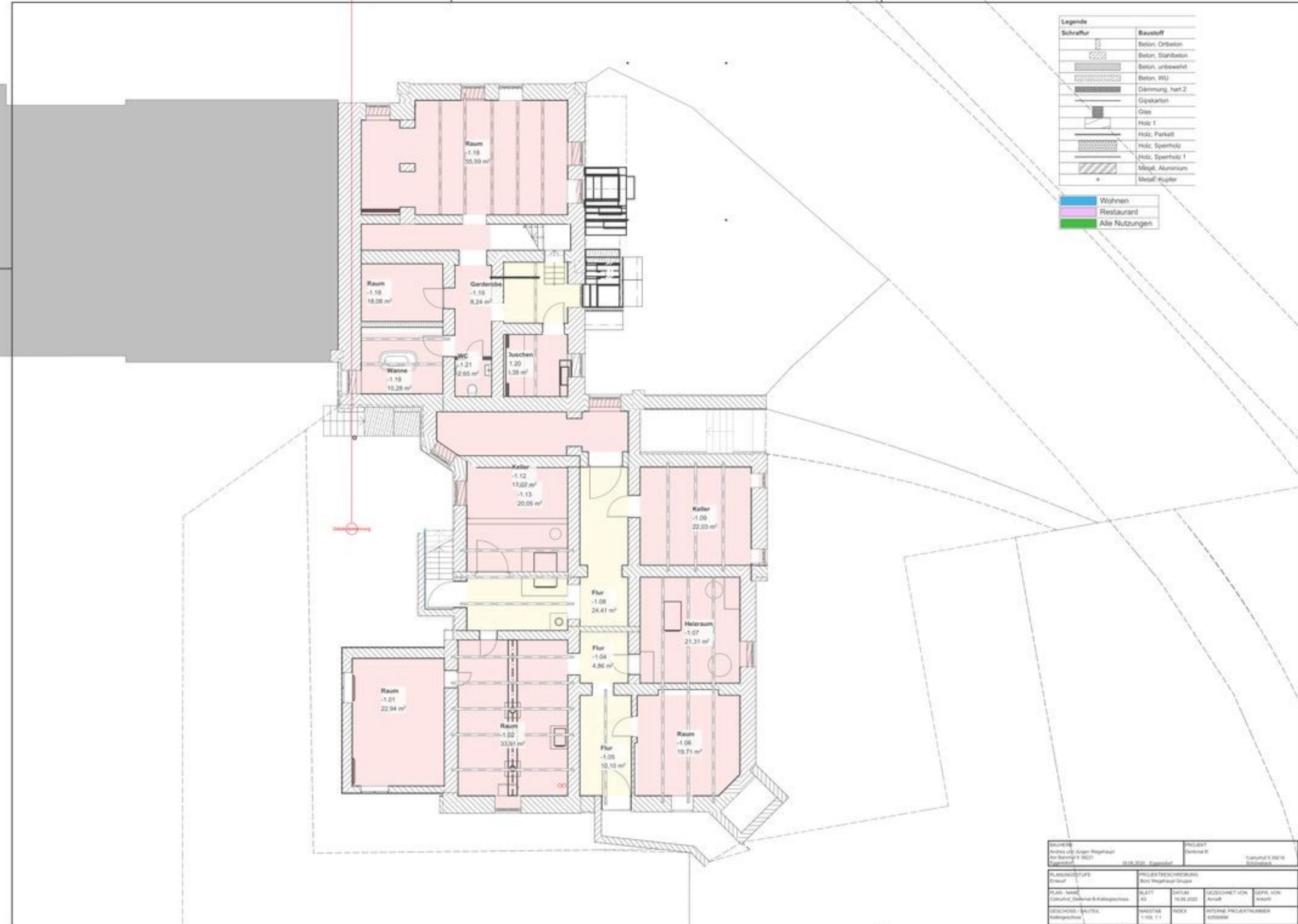
Wohnen  
 Hotel

BAUWERK Andreas und Jürgen Hegerhauer Am Bahnhof 9   80271 Eggenstein		PROJEKT Dachstuhl II Carinhof 6   80278 Schwabach	
PLANUNGSTYP Ersatz		PROJEKTSCHREIBUNG Büro Hegerhauer Gruppe	
PLAN - NAME Carinhof_Dachstuhl II-Obergeschoss	BLATT A2	DATUM 18.08.2020	GEZEICHNET VON Anast
GESCHOSS / BAUTEIL Obergeschoss	MAßSTAB 1:100	INDEX	INTERNE PROJEKTNUMMER 4200000



Wohnen

BAUWERK Andreas und Jürgen Högner Am Baumhof 9 46271 Eggenstein		PROJEKT Dachstuhl B Carinhof 6 46276 Schloßberg	
PLANUNGSTYP Erdgeschoss		PROJEKTSCHREIBUNG Bau-Regelwerk Gruppe	
PLAN-NUMMER Carinhof_Dachstuhl-B-Erdgeschoss	BLATT A3	DATUM 15.06.2020	GEZEICHNET VON Anast
GESCHOSS / BAUTEIL Dachgeschoss	MASSSTAB 1:100	INDEX	INTERNE PROJEKTNUMMER 4200000



Legende	
Schraffur	Baustoff
	Beton, Ortbeton
	Beton, Stahlbeton
	Beton, unbewehrt
	Beton, WU
	Dämmung, hart 2
	Gipskarton
	Glas
	Holz 1
	Holz, Parkett
	Holz, Sperrholz
	Holz, Sperrholz 1
	Metall, Aluminium
	Metall, Kupfer

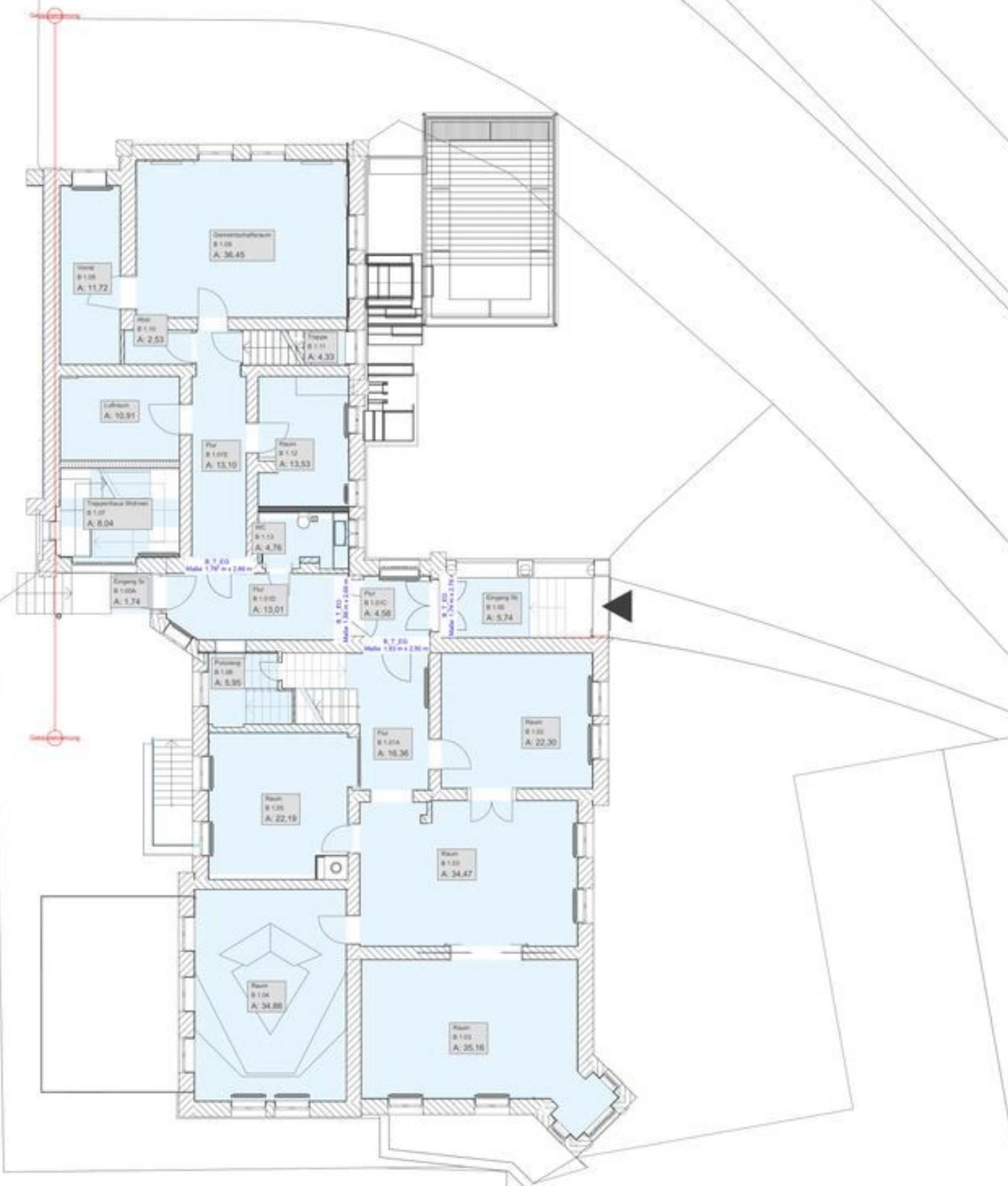
	Wohnen
	Restaurant
	Alle Nutzungen

BAUWERK Architekt Jürgen Wegmann Am Baumweg 5 96221 Ebersdorf		PROJEKT Ordnung II Columb & Partner Schleierbach	
PLANUNGSTYP Ersatz		PROJEKTSCHREIBUNG Bau Wegmann Gruppe	
PLAN-NUMM. Columb_OrdnungII_Kollegisches	BLATT A3	DATUM 18.08.2020	GEZEICHNET VON Anast
GESCHOSSE / AUSG. Kollegisches	MASSSTAB 1:100, 1:1	INDEX	INTERNE PROJEKTNUMMER 4200000





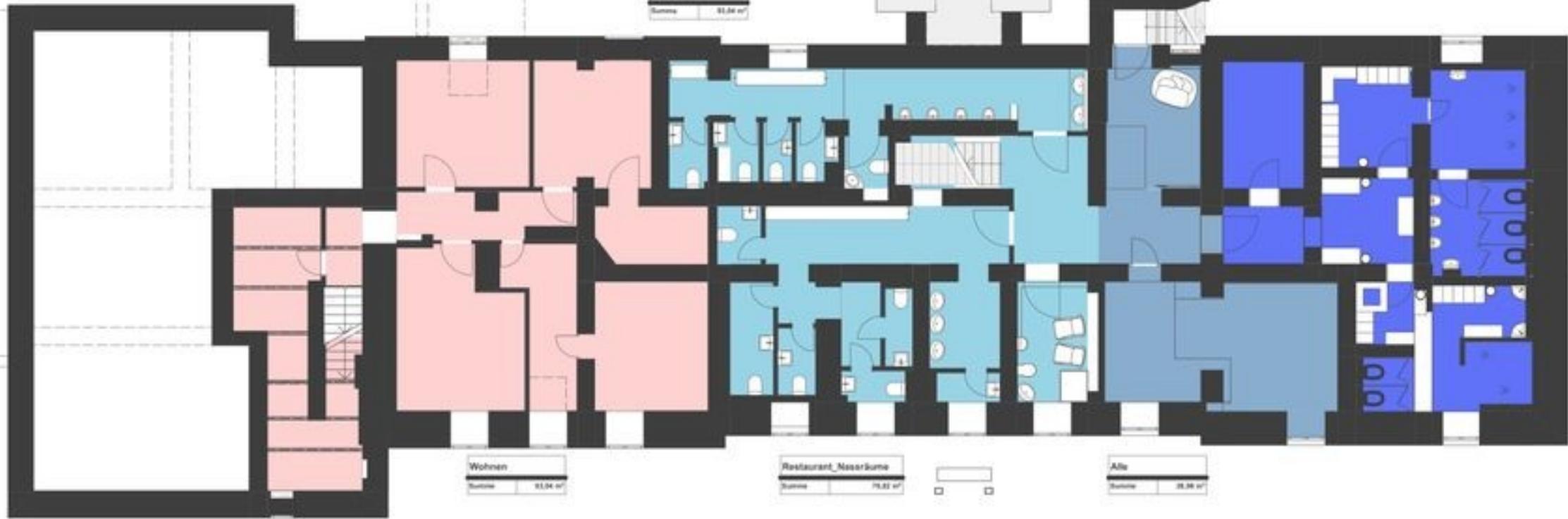
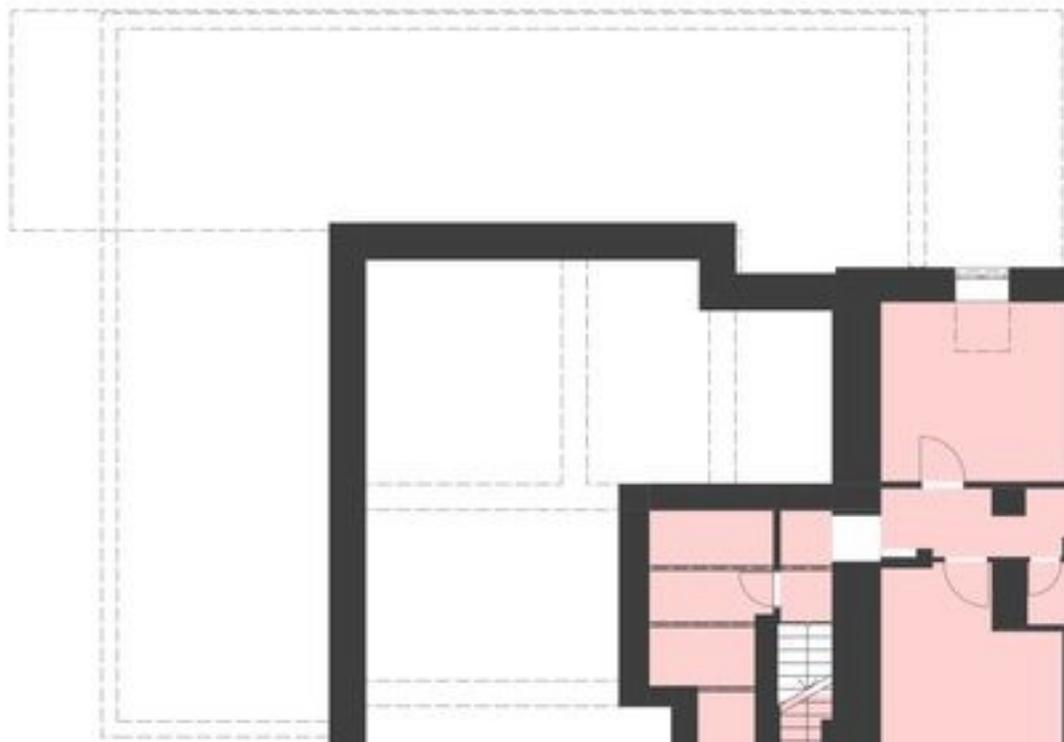




	Wohnen
	Restaurant
	Hotel
	Bar

BAUWERK Architekt und Ingenieur-Planungsgesellschaft Am Bahnhof 5   80271 Erding		PROJEKT Dachstuhl Carport & Hof Schulhaus	
PLANUNGSTYP Erdbecken		PROJEKTSCHREIBUNG Bau-Planungsgesellschaft	
PLAN-NUMMER Carport_Dachstuhl-Erdbecken	BLATT A2	DATUM 16.06.2023	GEZEICHNET VON Anast
GESCHOSS / BAUTEIL Erdbecken	MASSSTAB 1:100	INDEX	INTERNE PROJEKTNUMMER 420000





Wohnen  
Summe 41,04 m<sup>2</sup>

Wohnen  
Summe 41,04 m<sup>2</sup>

Restaurant\_Massage  
Summe 19,82 m<sup>2</sup>

Alle  
Summe 18,20 m<sup>2</sup>

Restaurant\_Personal  
Summe 38,29 m<sup>2</sup>



**WEGEHAUPT**  
GRUPPE



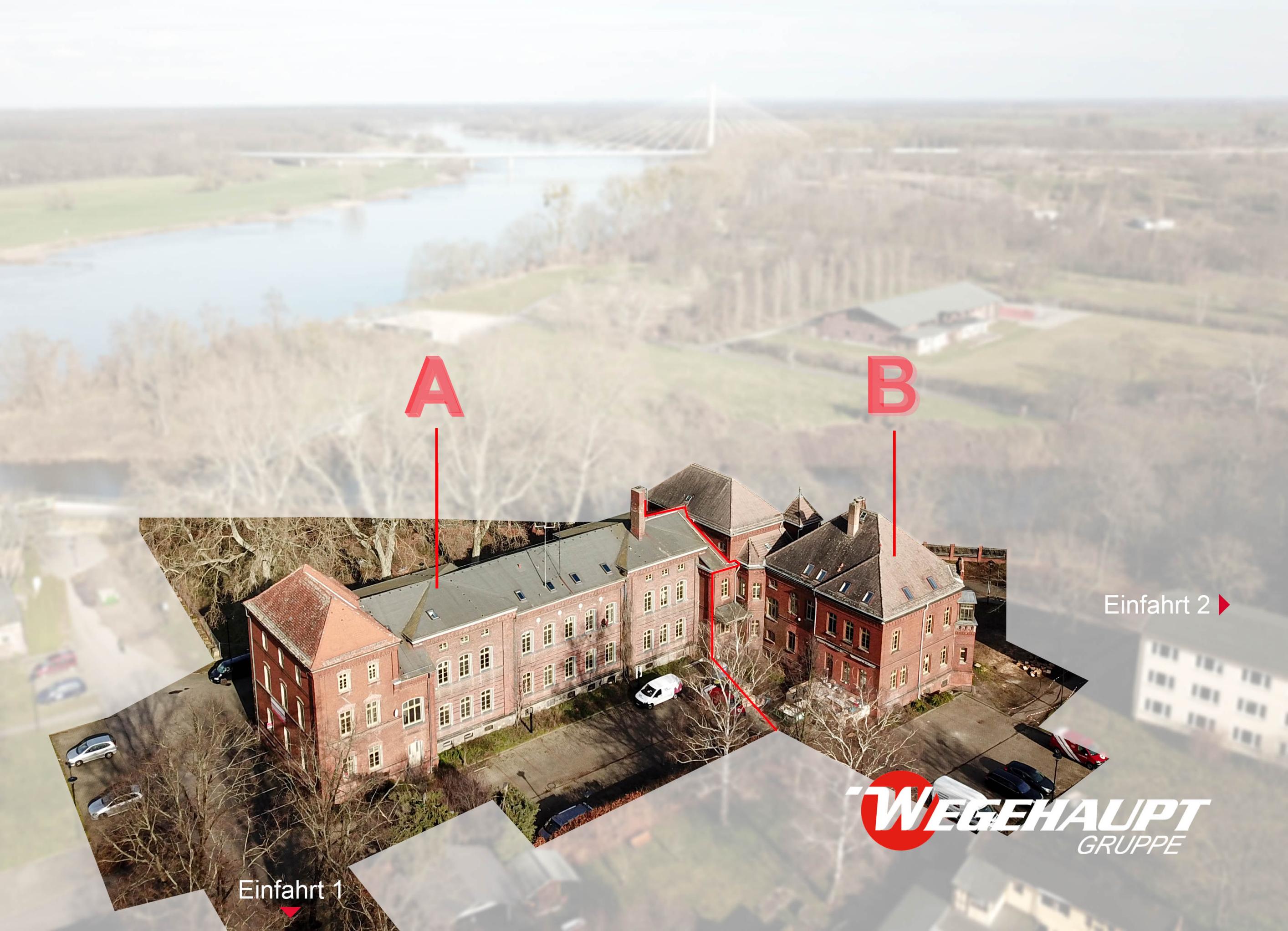
**WEGEHAUPT**  
GRUPPE



**WEGEHAUPT**  
GRUPPE



**WE**GEHAUPT  
GRUPPE



A

B

Einfahrt 2 ▶

▼ Einfahrt 1

**WEGEHAUPT**  
GRUPPE



**WEGEHAUPT**  
GRUPPE





**WEGEHAUPT**  
GRUPPE



**WEGEHAUPT**  
GRUPPE



**WE**GEHAUPT  
GRUPPE