

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Seebad Ahlbeck

1. Reihe an der Ostsee, seltene Gelegenheit auf der Sonneninsel Usedom im Kaiserbad Ahlbeck



Objekt-Nr. OM-294799

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **2.590.000 €**

17419 Seebad Ahlbeck
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1910	Gewerbefläche	262,00 m ²
Grundstücksfläche	652,00 m ²	Gesamtfläche	509,00 m ²
Etagen	3	Stellplätze	1
Wohnfläche	247,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	117.745
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	21,99
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumlage in der 1. Reihe an der Ostsee mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Die ehemalige Pension besteht derzeit aus 3 Miet- und 2 Ferienwohnungen, 1 Restaurant und 1 Galerie. Eine Eigennutzung für Wohnen und/oder Gewerbe ist ebenso möglich wie eine Umwandlung in Wohn- und Sondereigentum oder eine Nutzung als reine Kapitalanlage. Die Gewerbemieter wären an einer langfristigen Vertragsverlängerung über 5 Jahre und mehr interessiert.

Ausstattung

Vollständig saniert und modernisiert (Dach, Fassade, Fenster, Balkone, Heizung, Sanitäranlagen, Elektroanlagen) und anschließend fortlaufend liebevoll gepflegt und instandgehalten.

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Makleranfragen sind nur bei nachgewiesener Beauftragung durch einen konkreten Kaufinteressenten erwünscht. Ansonsten sind

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt direkt an der Strandpromenade.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	149,50 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Alte Ansicht Speisesaal

Exposé - Galerie



Restaurant im EG



Exposé - Galerie



Blick von der Veranda 1



Blick von der Veranda 2

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Weitläufiger Strand