

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in St. Peter Ording Wohn-/Geschäftshaus mit einem Restaurant zu verkaufen/verpachten



Objekt-Nr. **OM-365707**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.300.000 €**

25826 St. Peter Ording
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.038,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gewerbefläche	300,00 m ²
Wohnfläche	239,00 m ²	Gesamtfläche	500,00 m ²
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	15
Modernisierung Jahr	2021	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exposé – Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial in bevorzugter Lage

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus mit angeschlossenem Gastronomiebetrieb in gefragter Lage am Vorlanddeich. Die Liegenschaft vereint nachhaltige Ertragsstärke mit Entwicklungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand sowie eine attraktive Mikrolage.

Objektdetails:

Nutzung:

Das Erdgeschoss beherbergt ein etabliertes Restaurant mit zugehörigen Sozialräumen auf einer Gesamtfläche von ca. 303 m². Der darüber liegende Wohnbereich im Dachgeschoss umfasst ca. 239 m² Wohnfläche, erweitert durch den Einbau von vier neuen Gauben.

Grundstück:

Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt ca. 1.038 m². Zum Objekt gehören mehrere Außenstellplätze für Gäste und Mieter sowie eine Carportanlage mit integriertem Abstellbereich.

Baujahr & Zustand:

Errichtet ca. 1994, wurde das Gebäude seither laufend instand gehalten sowie modernisiert. Die Gesamtanlage befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand.

Lage & Umfeld:

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage am Vorlanddeich, in direkter Nachbarschaft zu einer Reitanlage, was zusätzlichen Publikumsverkehr mit sich bringt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Busverbindung mit Anschluss an die Regio-Bahn gewährleistet.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld bzw. innerhalb der Gemeinde.

Vermietbarkeit und Verkaufsperspektive:

Die Vermietbarkeit des Objekts ist aufgrund der positiven Mikrolage, der marktgängigen Objektgröße sowie der ausreichenden Stellplatzverfügbarkeit als gut einzustufen.

Auch die Verkäuflichkeit bzw. Handelbarkeit ist angesichts des sehr guten Gebäudezustands und der nachhaltigen Ertragsstruktur als durchschnittlich bis gut zu bewerten.

Entwicklungspotenzial:

Für die mögliche Umnutzung des Objektes zu einer Ferienapartmentanlage liegt eine Bauvoranfrage vor. (Entwurfunterlagen siehe Anlage)Ebenso wäre es möglich das Restaurant im Erdgeschoss und vier Ferienwohnungen im Obergeschoss zu betreiben. Auch ist es möglich, eine Abgeschlossenheitsbescheinigung zu bekommen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

St. Peter-Ording ist eine Gemeinde im Kreis Nordfriesland im Bundesland Schleswig-Holstein mit rund 4.000 Einwohnern. Sie befindet sich an der Westspitze der Halbinsel Eiderstedt, unmittelbar an der deutschen Nordseeküste. Teile der Gemeindefläche liegen im geschützten Bereich des Nationalparks Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer.

Charakteristik & Tourismus

Die Gemeinde zählt zu den bekanntesten Urlaubsorten an der Nordsee. Besonders markant ist der weitläufige Sandstrand, der sich über ca. 12 Kilometer Länge und bis zu 2 Kilometer Breite erstreckt – ein Anziehungspunkt für Erholungssuchende, Wassersportler und Naturfreunde gleichermaßen.

St. Peter-Ording gliedert sich in vier Ortsteile:

Böhl

Bad

Dorf (Süd)

Ording

Infrastruktur & Anbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über eine Busverbindung sowie die Regionalbahnstrecke Husum–St. Peter-Ording. Für die flexible Mobilität innerhalb der Region ist die Nutzung eines PKW empfehlenswert bis erforderlich.

Bildung & Versorgung

Schulische Einrichtungen sind mit einer Grundschule, einem Gymnasium sowie dem renommierten Nordsee-Internat vorhanden.

Die Versorgung im Alltag ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen innerhalb der Gemeinde sichergestellt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	120,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	207,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



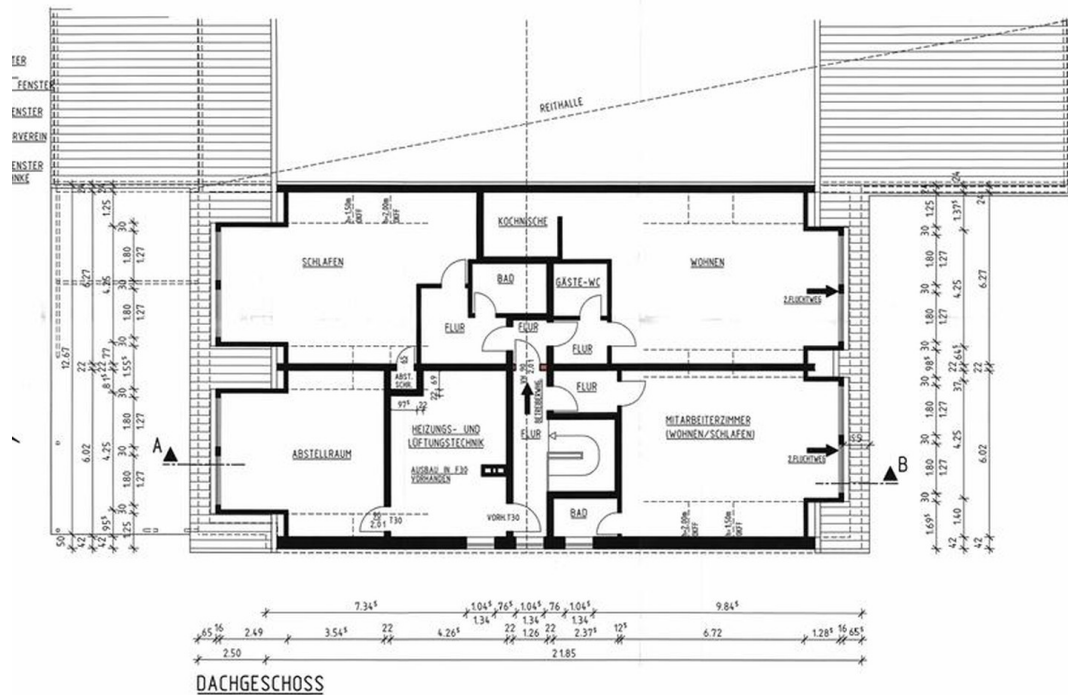
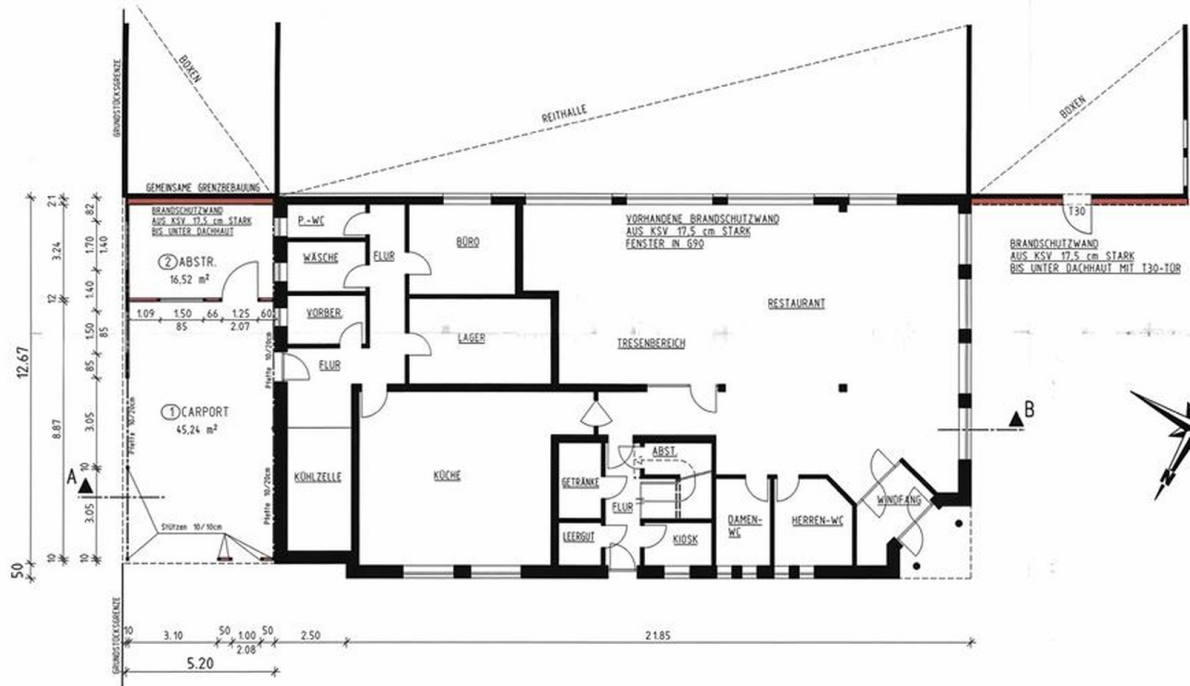
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



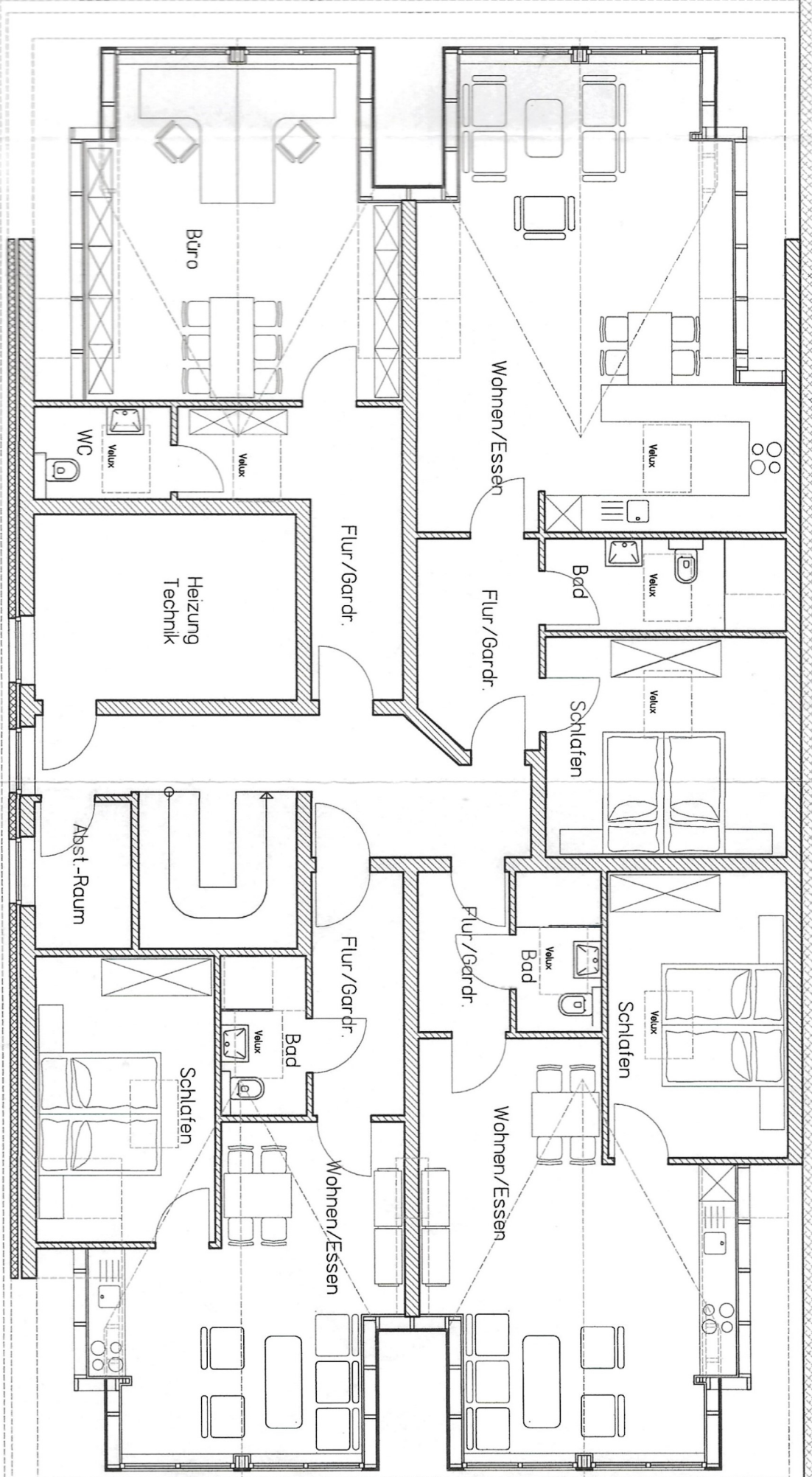
Exposé - Anhänge

1. Entwurfsunterlage für EG
2. Entwurfsunterlage für OG

Büro

Ferienwohnung 1

vorh. Reithalle



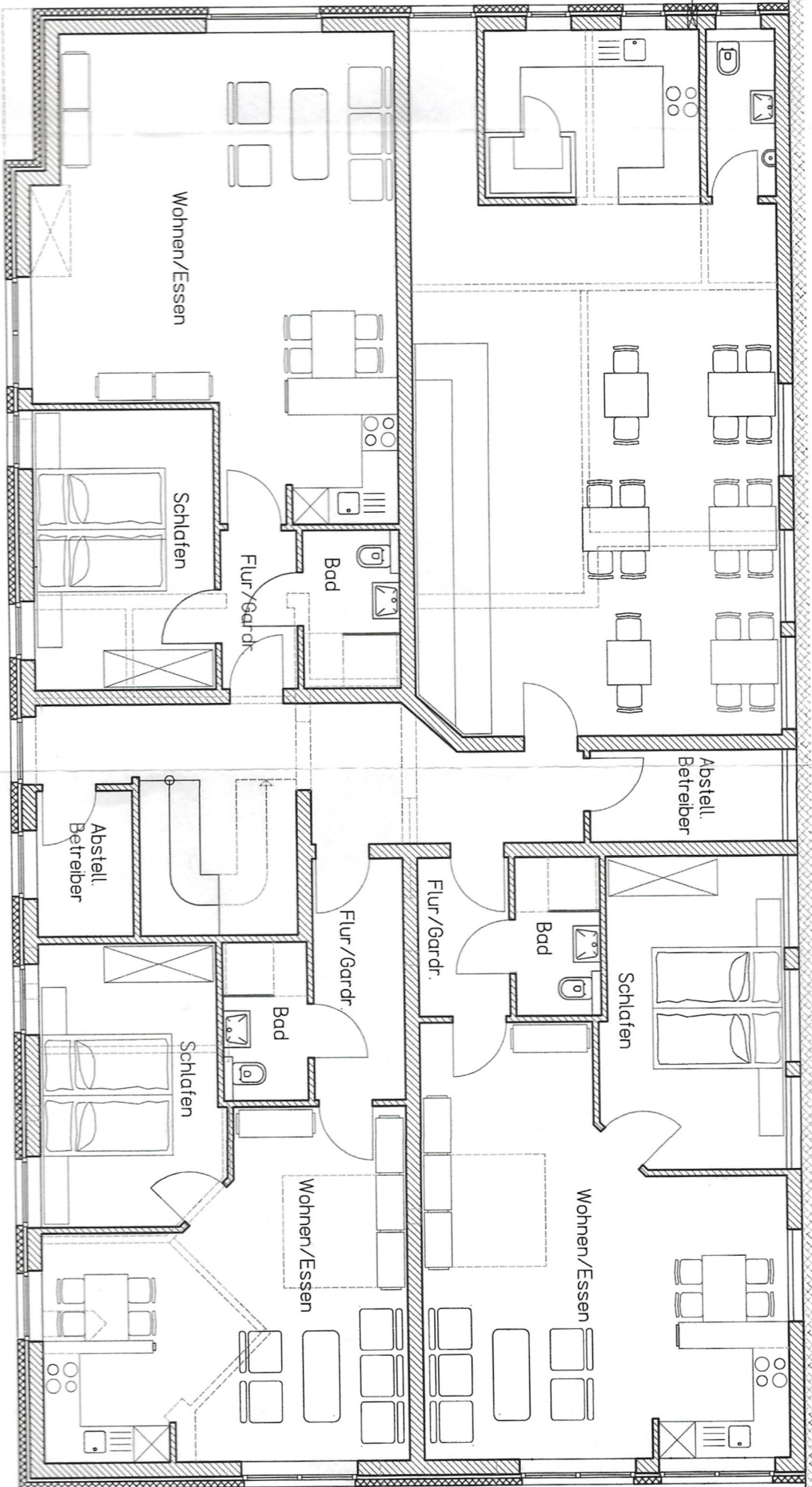
Ferienwohnung 3

Ferienwohnung 2

Betreiber-Wohnung

Frühstücksbereich

Wrasenabzug



vorn. Reithalle

Ferienwohnung 5

Ferienwohnung 4