

# Exposé

## Praxis in Sierksdorf

**180 m<sup>2</sup> Gewerbe in Ferienanlage | Parkplätze und  
Terrasse | Nähe HansaPark | Mietkauf möglich**



Objekt-Nr. OM-415622

### Praxis

Verkauf: **189.000 €**

Pfingstberg 2-6  
23730 Sierksdorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Büro-/Praxisfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Gewerbeeinheit mit ca. 180 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss einer sehr gut frequentierten Ferienanlage in Sierksdorf (Panoramic).

Die Einheit befindet sich in einem Sondergebiet für Ferienwohnungen mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen (Gesundheit / Freizeit) und ist planungsrechtlich als Gewerbeeinheit genehmigt.

Durch die Lage innerhalb der Anlage sowie das außergewöhnlich frequenzstarke Umfeld bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für Betreiber oder Investoren. Der Hansa Park mit ca. 1,4 Mio. Besuchern im Jahr ist fußläufig 3 Minuten (100 Meter) entfernt.

### Eckdaten

- Fläche: ca. 180 m<sup>2</sup>
- Etage: 1. Obergeschoss
- Kaufpreis: 189.000 €
- Preis/m<sup>2</sup>: ca. 1.050 €
- Eigentumsform: Sondereigentum

### Ausstattung & Besonderheiten

- Große, gut nutzbare Terrasse
- Über 50 Stellplätze im direkten Umfeld
- Sehr gut besuchte Schwimmhalle innerhalb der Anlage
- Etablierte Ferienanlage mit ca. 400 Ferienwohnungen
- Hohe und konstante Besucherfrequenz (Feriengäste & Tagesbesucher)

### Hervorragendes Umfeld & Frequenzlage

- Der Hansa-Park befindet sich in ca. 100 m Entfernung
- In ca. 300 m Entfernung liegt der Ferienpark Sierksdorf mit rund 800 weiteren Ferienwohnungen
- Insgesamt somit über 1.200 Ferienwohnungen im direkten Umfeld
- ⇒ Außergewöhnlich hohes Kunden- und Nutzerpotenzial für gewerbliche Konzepte.

### Nutzungsmöglichkeiten

#### Geeignet u. a. für:

- Gesundheits-, Therapie- oder Präventionsangebote
- Freizeit-, Sport- oder Kurskonzepte
- Dienstleistungs-, Büro- oder Verwaltungsnutzung
- Seminar-, Schulungs- oder Kursräume

## Sonstiges

Weitere Unterlagen, Grundrisse sowie Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage.

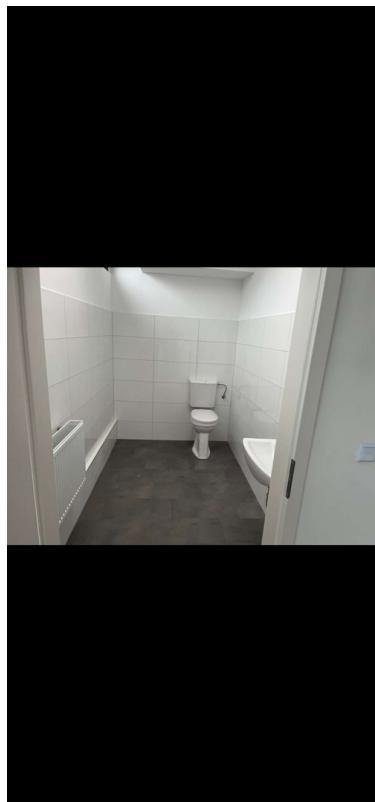
## **Lage**

Sierksdorf an der Ostsee – Ganzjahrestourismus, sehr gute Erreichbarkeit und einzigartige Kombination aus Ferienanlagen und Freizeitpark.

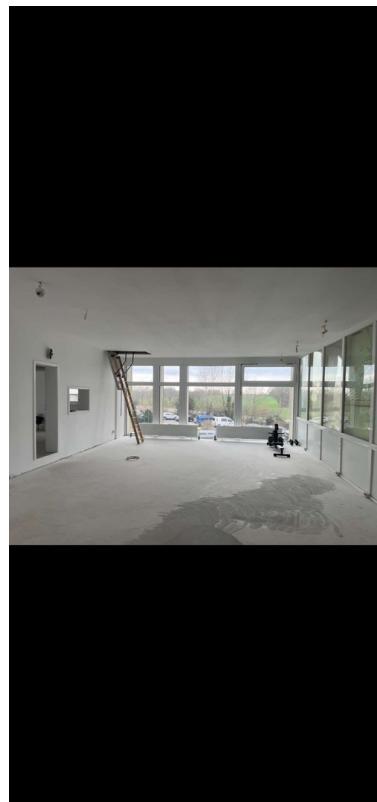
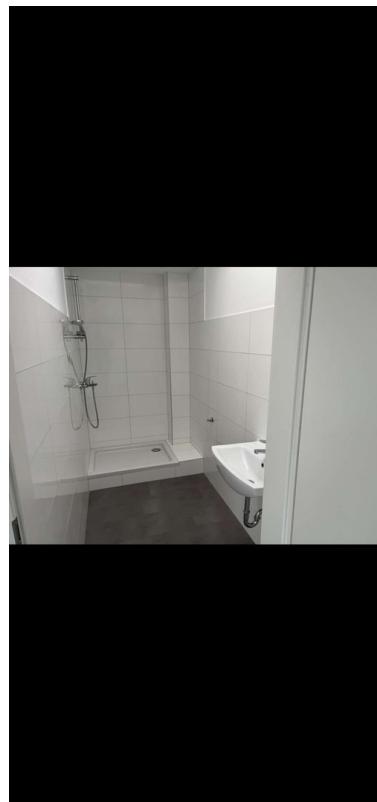
## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

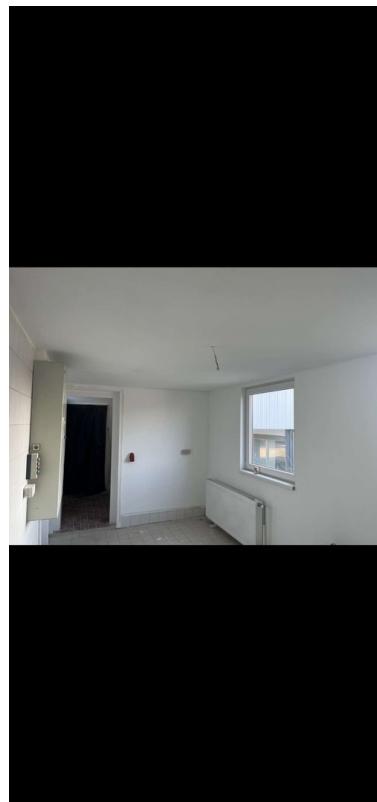
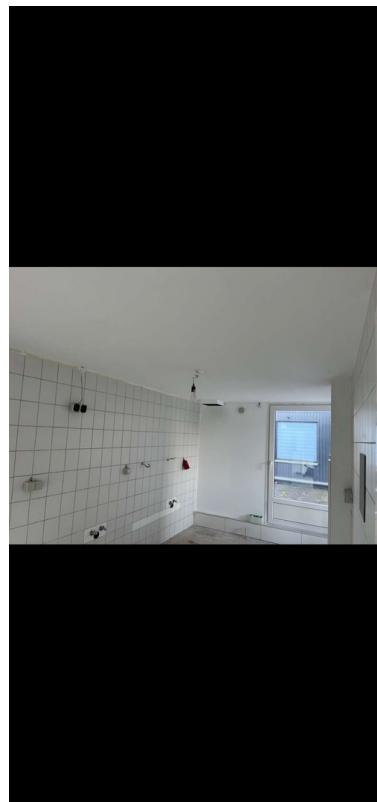
# Exposé - Galerie



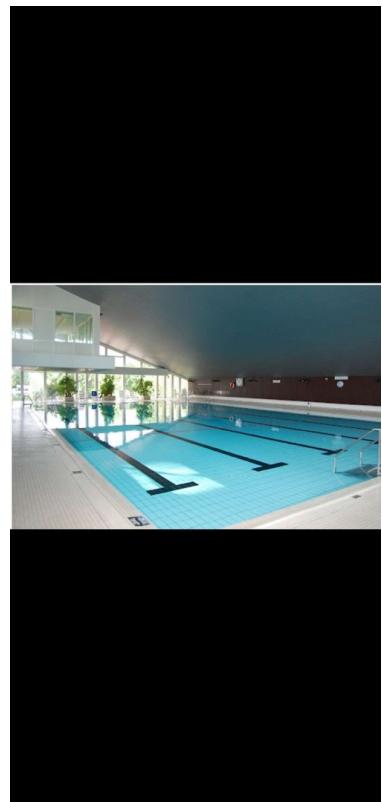
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



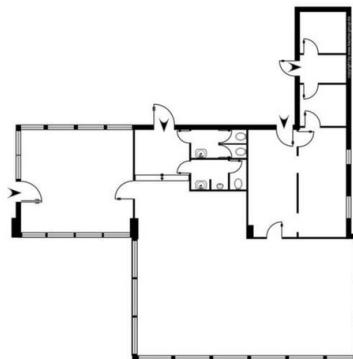
# Exposé - Galerie



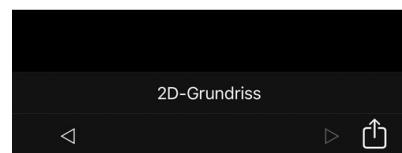
# Exposé - Galerie



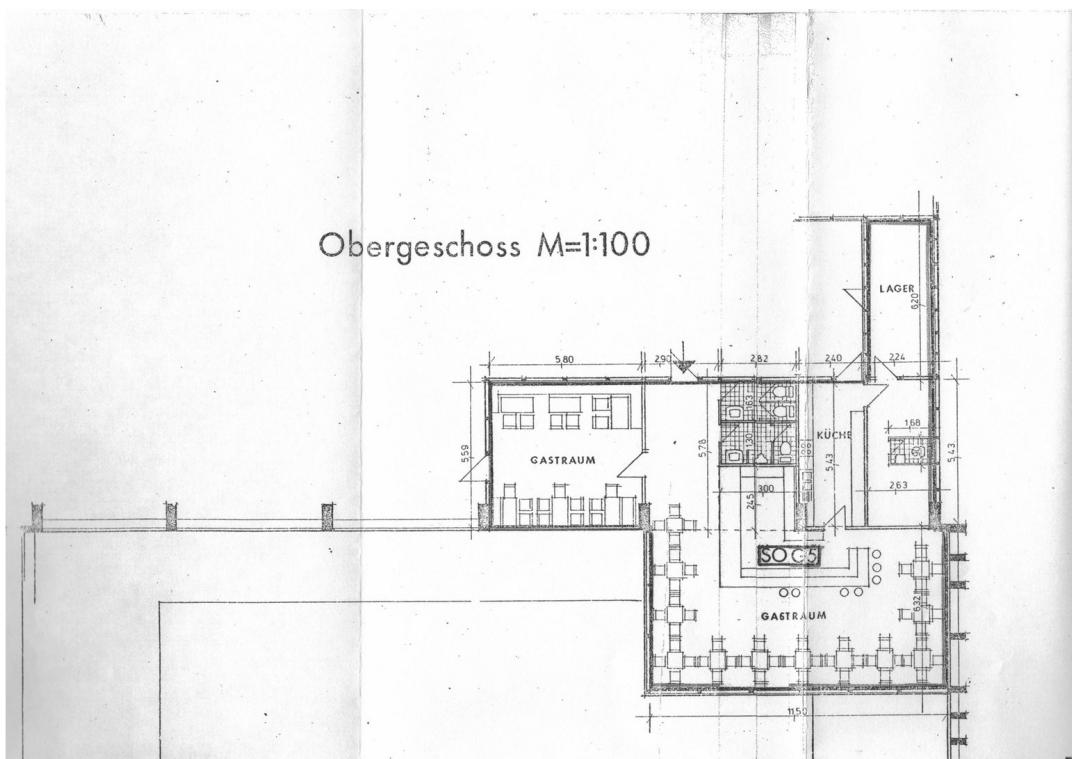
# Exposé - Galerie



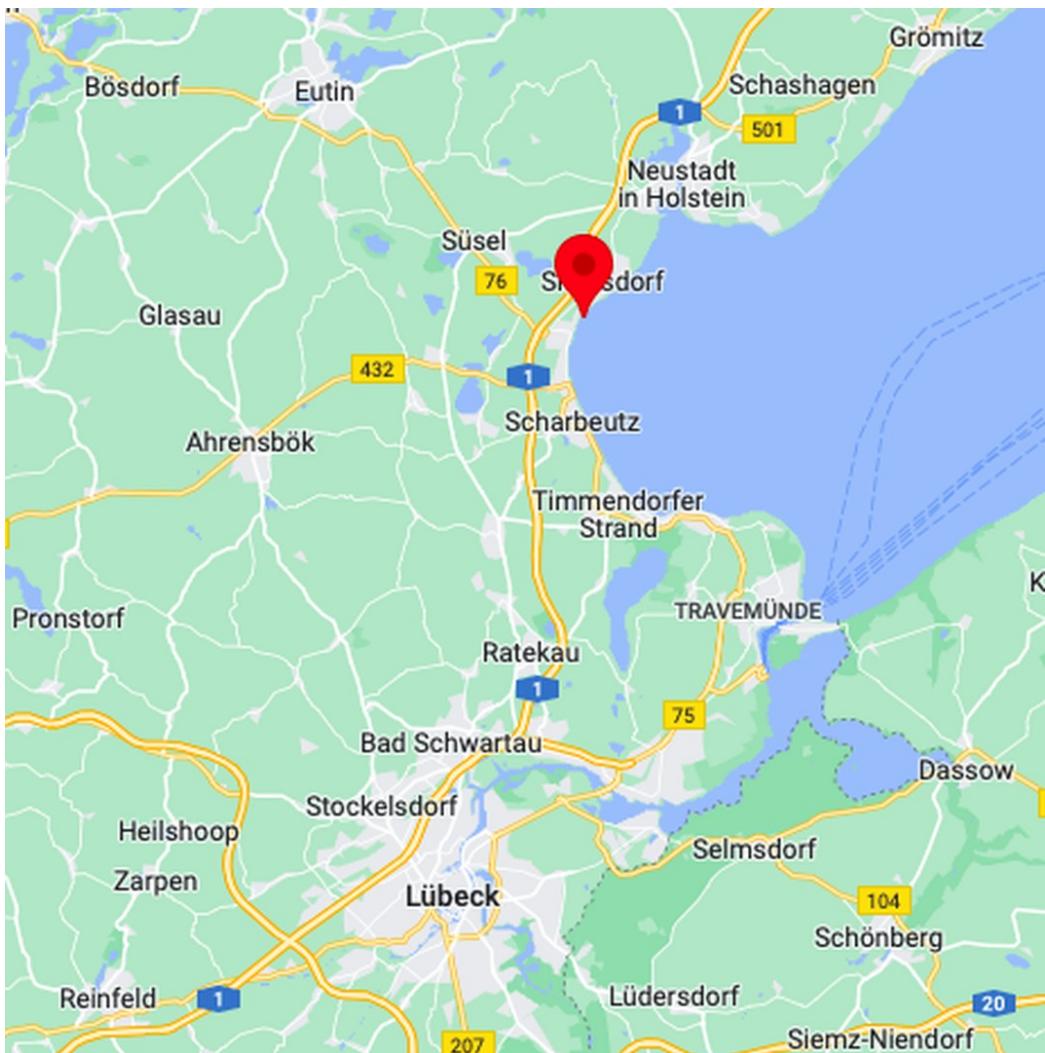
BG146 - Gewerbefläche



## 2D-Grundriss



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

