

# Exposé

## Ladenlokal in Sankt Peter Ording

### TOP 1A Lage Gewerbefläche in Sankt Peter Ording Bad



Objekt-Nr. OM-450307

#### Ladenlokal

Verkauf: **1.279.000 €**

Im Bad 18  
25826 Sankt Peter Ording  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1968	Gesamtfläche	74,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	74,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	15,00 m
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt ist aktuell an einen sehr solventen Mieter vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 66.000 EUR und ist wertgesichert.

Das Gebäude wurde als Wohn- und Geschäftshaus

"Luv und Lee" im Jahr 1968 in absolut bevorzugter

1A Lage direkt in unmittelbarer Nähe zur Dünen-

Therme und Strandübergang mitten im Herzen

von SPO erbaut. Mit Fug und Recht wird die Straße

Im Bad als das Einkaufszentrum von Ording

bezeichnet. Das massive Gebäude befindet sich in

einem gutem Erhaltungs- und Pflegezustand, da

es laufend modernisiert und unterhalten

wurde. Zurzeit ist eine neue Heizung geplant

(siehe Protokoll Eigentümerversammlung). Das

Ladenlokal ist ebenerdig und verfügt über eine ca. 15 m

breite Schaufensterfront und damit über die größte Schaufensterfront in Ecklage. Der Platz vor

dem Laden wird als weitere Verkaufsfläche

genutzt. Der Innenraum ist variabel. Neben der

Verkaufsfläche gibt es eine Pantry mit Sozialraum

und eine Toilette. Das Geschäft verfügt über einen

DSL-Anschluss (Glasfaser geplant). Ferner gehört

ein eigener Pkw-Stellplatz in unmittelbarer Nähe

auf dem Grundstück dazu. Der jetzige Mietvertrag

läuft bis Ende 2031. Der Mieter ist ein sehr bonitätsstarker Filialist. Eine Verlängerung seitens

des Eigentümers ist möglich. Durch die monatliche

Miete erzielt man eine ausgezeichnete

Objektrendite und somit ist das Objekt auch für

Anleger sehr interessant.

## Lage

Sankt Peter-Ording ist eine Gemeinde im Kreis

Nordfriesland in Schleswig-Holstein. Sie weist als

einziges der deutschen Seebäder eine eigene

Schwefelquelle auf und trägt daher die

Bezeichnung „Nordseeheil- und Schwefelbad“. Nach den Übernachtungszahlen ist Sankt Peter-Ording in Schleswig-Holstein das führende Seebad auf dem Festland. Die Gemeinde Sankt Peter-Ording hat vier Ortsteile– Böhl, Bad, Dorf (Süd) und Ording. Charakteristisch für Sankt Peter-Ording ist der weitläufige Strand. Er erstreckt sich auf einer Länge von bis zu zwölf Kilometern. Wie für Küstenregionen typisch, herrscht auch in Sankt Peter-Ording Seeklima mit milden Wintern und kühlen Sommern. Sankt Peter-Ording setzt sich aus mehreren ehemals getrennten Ortsteilen zusammen. Der Name des Dorfes St. Peter geht erstmals aus einer urkundlichen Erwähnung von 1373 hervor. Der Name der Kirche St. Peter wurde später als Ortsname verwendet. Es ist belegt, dass bereits die Friesen und Wikinger in diesem Bereich siedelten. 1872 wurden in Ording die ersten zahlenden Übernachtungsgäste verzeichnet. Als Gründungsdatum des heutigen Seebades gilt das Jahr 1877. Der erste der charakteristischen Pfahlbauten auf dem Strand wurde 1911 errichtet und nannte sich „Giftbude“, weil es dort wat gift („etwas gibt“). Auch die Verkehrsverbindungen wurden nach und nach verbessert. 1932 folgte der Anschluss an die Bahnstrecke nach Husum. Eine bessere Straßenanbindung wurde 1973 durch die Errichtung des Eidersperrwerkes ermöglicht. St. Peter-Ording war Drehort mehrerer Film- und Fernsehproduktionen. Der Badeort verfügt über ein modernes Freizeit- und Erlebnisbad mit großer Saunalandschaft – die Dünen-Therme. Sie wird mit Nordseewasser, verteilt auf über 1000 m<sup>2</sup> Wasserfläche,

betrieben. An den fünf Badestellen stehen rund 1400 Strandkörbe.

Der Tierpark „Westküstenpark“ zeigt eine Vielzahl heimischer und exotischer Tiere, unter anderem eine Seehundanlage. Sankt Peter-Ording gilt zusammen mit Sylt als das beste deutsche Revier zum Wind- und Kitesurfen. Der Strand wird ebenso zum Strandsegeln und Kitebuggyfahren benutzt. In der Gemeinde sind folgende Schulen vorhanden: Grundschule, Gymnasium mit Gemeinschaftsschulteil. Ein Teil der Schüler des Gymnasiums lebt im Nordsee-Internat. Sankt Peter-Ording ist durch die Bundesstraße 202 direkt an das deutsche Fernstraßennetz angeschlossen. Zugang zur Autobahn 23 besteht an der Anschlussstelle Heide-West. St. Peter-Ording ist Endpunkt der Bahnstrecke Husum–Bad St. Peter-Ording. Die Bahn fährt von früh morgens bis etwa Mitternacht in beiden Richtungen jeweils im Stundentakt. Es gibt zwei Bahnstationen Bad St. Peter Süd und Bad St. Peter-Ording. Die Gemeinde verfügt über ein Bus-Netz. Der Betrieb bindet alle Ortsteile an und kann mit der Gästekarte kostenlos benutzt werden. Radtouristisch ist St. Peter-Ording angeschlossen an den Nordseeküsten-Radweg. Des Weiteren verfügt der Ort über einen kleinen Flugplatz.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	198,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	218,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

