

Exposé

Ladenlokal in Ostseebad Binz

**Exklusive Gewerbefläche im Herzen von Binz – top
ausgestattet, langfristig vermietet**



Objekt-Nr. **OM-457808**

Ladenlokal

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Binde

Paulstrasse 4
18609 Ostseebad Binz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2013	Neben-/Lagerfläche	18,00 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	117,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Garagen	1
Zustand	gepflegt	Stellplätze	1
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung
Gesamtfläche	135,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertige, kernsanierte Gewerbeeinheit im begehrten alten Ortskern von Binz. Die Fläche umfasst ca. 117 m² und ist seit vielen Jahren verlässlich vermietet – ideal für Kapitalanleger, die ein sicheres, renditestarkes Investment suchen.

Das Ladenlokal überzeugt durch eine moderne Ausstattung, eine repräsentative Schaufensterfront mit Sicherheitsglas sowie zwei separate Eingänge, die einen getrennten Kunden- und Lieferantenverkehr ermöglichen. Die Nutzung der Außenfläche bis zum Gehweg zur Warenpräsentation ist ebenfalls möglich und steigert die Sichtbarkeit erheblich. Der Laden befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei begehbar.

Das Gebäude wurde 2013 vollständig kernsaniert, die Heizung 2023 erneuert, und der Saunabereich für die darüber liegenden Ferienwohnungen 2025 komplett modernisiert und kann mit genutzt werden. Ein gepflegtes Gesamtobjekt ohne Renovierungsstau.

Ausstattung

Ausstattung

- 117 m² Gewerbefläche
- Zwei separate Eingänge (Kunden- & Lieferantenzugang)
- Schaufensterfront mit Sicherheitsglas
- Klimaanlage
- Außenpräsentation bis zum Gehweg möglich
- Sozialraum mit Küchenzeile
- WC
- Separater Lagerraum
- Garage
- Stellplatz
- Kernsanierung des Gebäudes 2013
- Heizung erneuert 2023
- Saunabereich im Gebäude 2025 modernisiert
- Kein Renovierungsstau
- Keine Gastronomienutzung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich im alten Ortskern von Binz, einer der beliebtesten und meistfrequentierten Lagen des Ostseebads. Hohe Laufkundschaft, touristische Frequenz und

ein gepflegtes Umfeld machen diesen Standort zu einer erstklassigen Adresse für Einzelhandel und Dienstleistungen.

Wirtschaftliche Daten

- Rendite: > 5 %
- Langjährig vermietet
- Sicherer Cashflow ab dem ersten Tag

Sonstiges

Die Gewerbeinheit eignet sich ideal für Kapitalanleger, die ein pflegeleichtes, modern ausgestattetes und langfristig vermietetes Investment in einer der gefragtesten Lagen von Binz suchen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	45,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

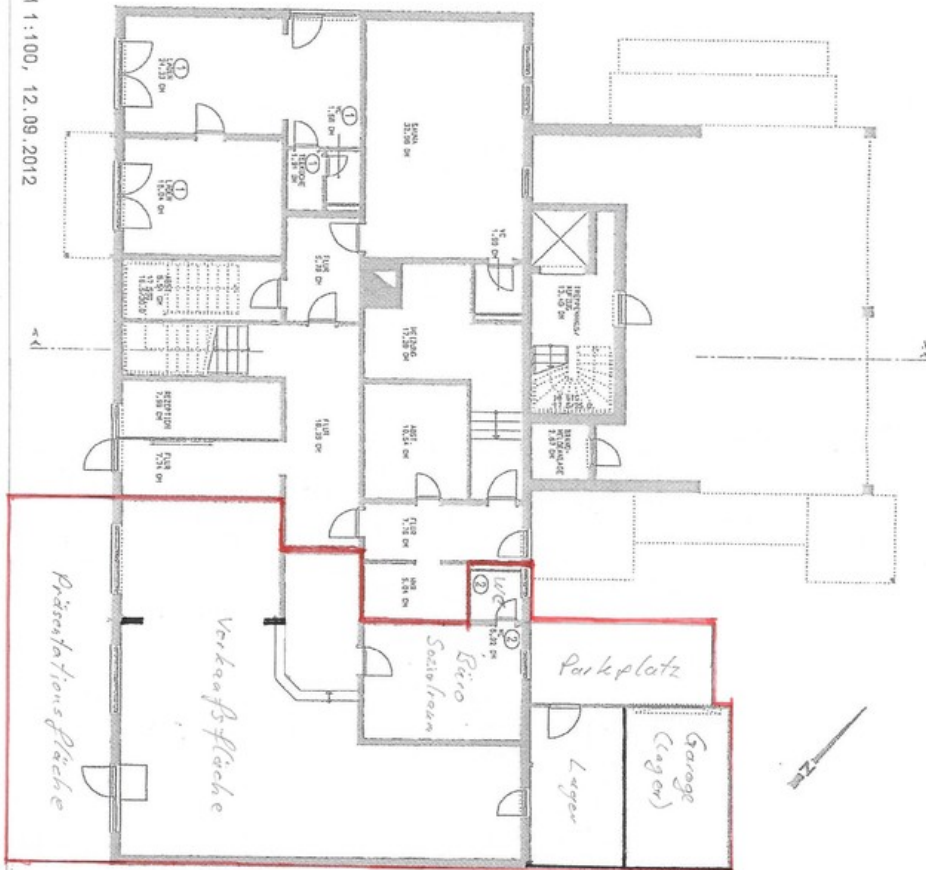


Exposé - Grundrisse

VILLA ALLEGRA

GRUNDRISS ERDGESCHOSS, M 1:100, 12.09.2012

Schwweg



Blatt-Nr.: 1
 Datum: 28.09.12
 Kell.: 4330/1/2/3/4/5
 Gezeichnet: [Signature]



①	ALBA	11.23.08
②	ALBA	11.23.08