

Exposé

Ladenlokal in Sellin

Attraktives Ladenlokal in Top-Frequenzlage im Ostseebad Sellin



Objekt-Nr. **OM-467278**

Ladenlokal

Vermietung: **1.575 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Hermann

Mönchguter Straße 5
18586 Sellin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1995	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Gesamtfläche	204,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Verkaufsfläche	170,00 m ²
Summe Nebenkosten	700 €	Schaufensterfront	8,00 m
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Ladenfläche in zentraler Lage von Ostseebad Sellin auf Rügen

Teilflächennutzung ebenfalls auf Nachfrage möglich

Die ca. 200 m² große Einheit wurde zuletzt als eingeführter Schuhladen genutzt und eignet sich ideal für Einzelhandel, Schuhe, Fashion, regionale Produkte oder ergänzende touristische Konzepte.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten nach Absprache. Auch Konzepte mit Teilflächen oder neuen Betreiberideen sind grundsätzlich denkbar.

Bitte beachten: Die Mietpreise können sich je nach gewerblichen Anforderungen, Mietzeit etc. verändern.

Ausstattung

Großzügige Schaufensterflächen, ebenerdiger Zugang sowie ein heller, offen gestalteter Grundriss schaffen optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Zur Einheit gehören ein separates Lager, WC-Bereich und weitere Nebenflächen. Vorhandene Beleuchtung und Teile der bisherigen Ladeneinrichtung können nach Absprache übernommen werden. Die Fläche befindet sich in einem gepflegten Zustand und ermöglicht einen Geschäftsstart mit überschaubarem Anpassungsaufwand.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Lage

Die Fläche befindet sich in einer der frequenzstärksten Lagen des Ostseebades Sellin. Sie liegt unmittelbar im Durchgang zur AHOI! Rügen Bade- und Erlebniswelt sowie in direkter Nachbarschaft zum Festivalplatz. Gegenüber befindet sich der größte EDEKA-Markt der Umgebung mit großem öffentlichen Parkplatz. Die Kombination aus Tourismus, Nahversorgung, Freizeitangeboten und Veranstaltungen sorgt ganzjährig für eine hohe Besucherfrequenz. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	75,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	98,00 kWh/(m ² a)

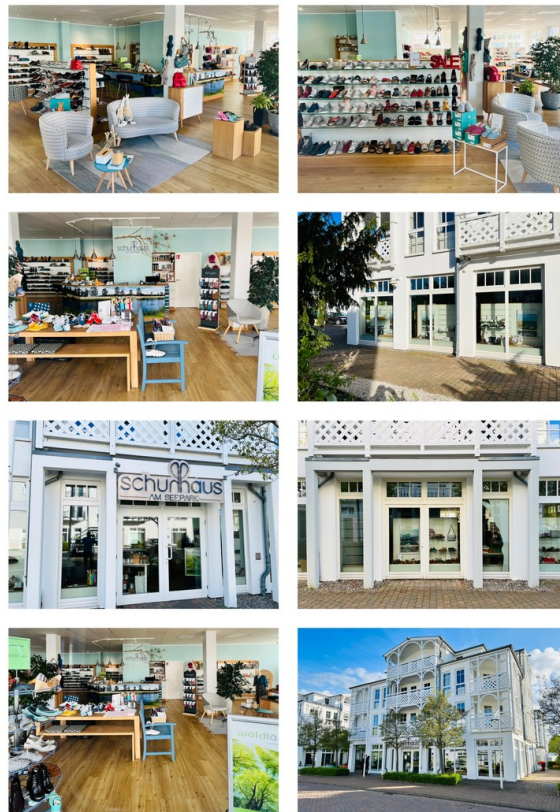
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

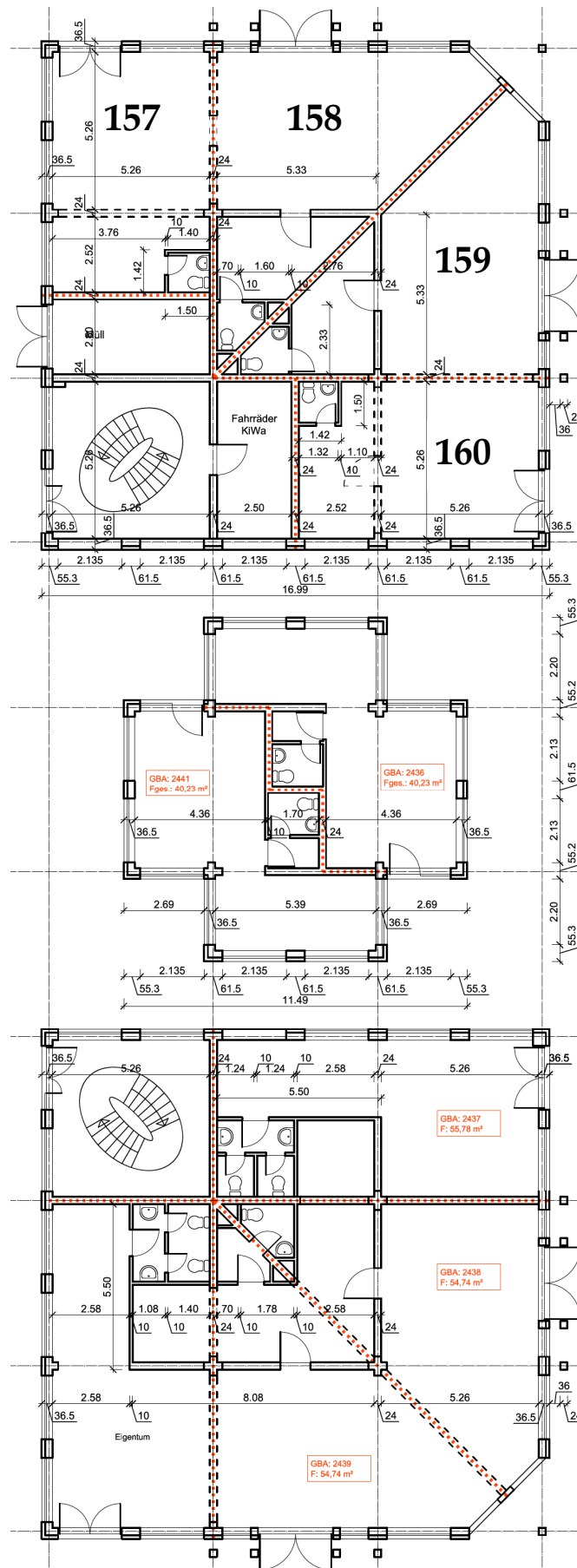
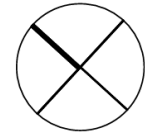


Exposé - Anhänge

1. Basisgrundriss - Wände jetzt o

Haus Göhren

Mönchguter Straße 5



Seeparkpromenade 13

Mönchguter Straße 5, Haus Göhren

Einheit Nr. 157: ca. 40,58 m², Nettokaltmiete: 1637,72 € (Indexmietvertrag)

Einheit Nr. 158: ca. 54,74 m²

Einheit Nr. 159: ca. 54,74 m²

Einheit Nr. 160: ca. 40,58 m²

Kaufpreis: 246.000 € zuzüglich 17.564,40 € Maklerprovision inklusive MwSt. - verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluss, vom Käufer zu zahlen

Die oben genannten Einheiten werden nur zusammen verkauft.

