

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Rostock

### Rentables Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage der Hansestadt Rostock



Objekt-Nr. **OM-467949**

### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **2.000.000 €**

Ansprechpartner:  
Arno Krause

Satower Straße 163  
18059 Rostock  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1930	Gewerbefläche	540,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.115,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	913,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Garagen	2
Wohnfläche	373,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	16
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m <sup>2</sup>	2.190,00 €	X-fache Mieteinn.	17,00
Übernahme	Nach Vereinbarung	BK umgelegt	45.000 €
Modernisierung Jahr	2013	Anzahl Einheiten	12
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Anwesen mit Geschichte. Das ehemalige "Waldrestaurant" hatte zu der Zeit, in der es erbaut wurde, eine Reihe von Alleinstellungsmerkmalen. Den älteren Rostockern ist es als "Zum Schuster" bekannt. Insgesamt 7 Wohnungen verteilen sich auf drei Geschossen, eine seit mehr als 20 Jahren an den selben Mieter vermietete Gewerbeinheit liegt am Objekteigenen Parkplatz. Es wurden alle Garagen und möglichen Werbeflächen vermietet. Das Mietergebnis kann sicher noch ausgebaut werden.

## Ausstattung

Alle Mieteinheiten sind ständig vermietet. Leerstände aus Mangel an Mietinteressenten entstanden nie, lediglich zu Renovierungszwecken bei Neuvermietungen mal ein Monat in der jeweiligen Mieteinheit. Die Immobilie wurde von der Eigentümerin verwaltet. Es bestanden nie und bestehen auch heute keine gerichtlich auszutragenden Streitigkeiten mit Mietern oder Nachbarn.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Immobilie wird lastenfrei übergeben. Bestehende Belastungen werden vom Kaufpreis abgetragen. Besichtigungen können mit mir vereinbart werden. Die Immobilie steht lediglich aus Altersgründen ab sofort zum Verkauf. Weitere Unterlagen wie Grundrisse, Fotos und UNterlagen zur Vermietung liegen natürlich vor, werden aber an dieser Stelle nicht veröffentlicht. Diese werden einem etwaigen Kaufinteressenten dann persönlich offengelegt.

## Lage

Diese Immobilie in Rostock kennt fast jeder. Sie liegt an der nordwestlichen Peripherie der Hansestadt. Die Satower Straße ist eine der am häufigsten befahrenen Straßen Rostocks. Sie führt aus Rostock heraus zur

A 20, in die nordwestlichen Neubaugebiete und in deren Verlängerung nach Warnemünde sowie in das westlich gelegene Umfeld der Hansestadt Rostock. Diese Immobilie profitiert von einem gut erschlossenen Umfeld und deren Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe sind eine Tankstelle, ein LIDL-Markt sowie zahlreiche Gebäude der Rostocker Universität gelegen. Ebenso der Barnstorfer Wald, der Rostocker ZOO sowie die Tierklinik Rostocks. Das Klinikum Süd und die Universitätsklinik mit nahezu allen Fachbereichen sind ggf. ebendalls fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Auffahrt zum Grundstück



Auffahrt und Gewerbeobjekt

# Exposé - Galerie



Gewerbeobjekt Fa. Freßnapf



Park- und Mülltonnenstellplatz

# Exposé - Galerie

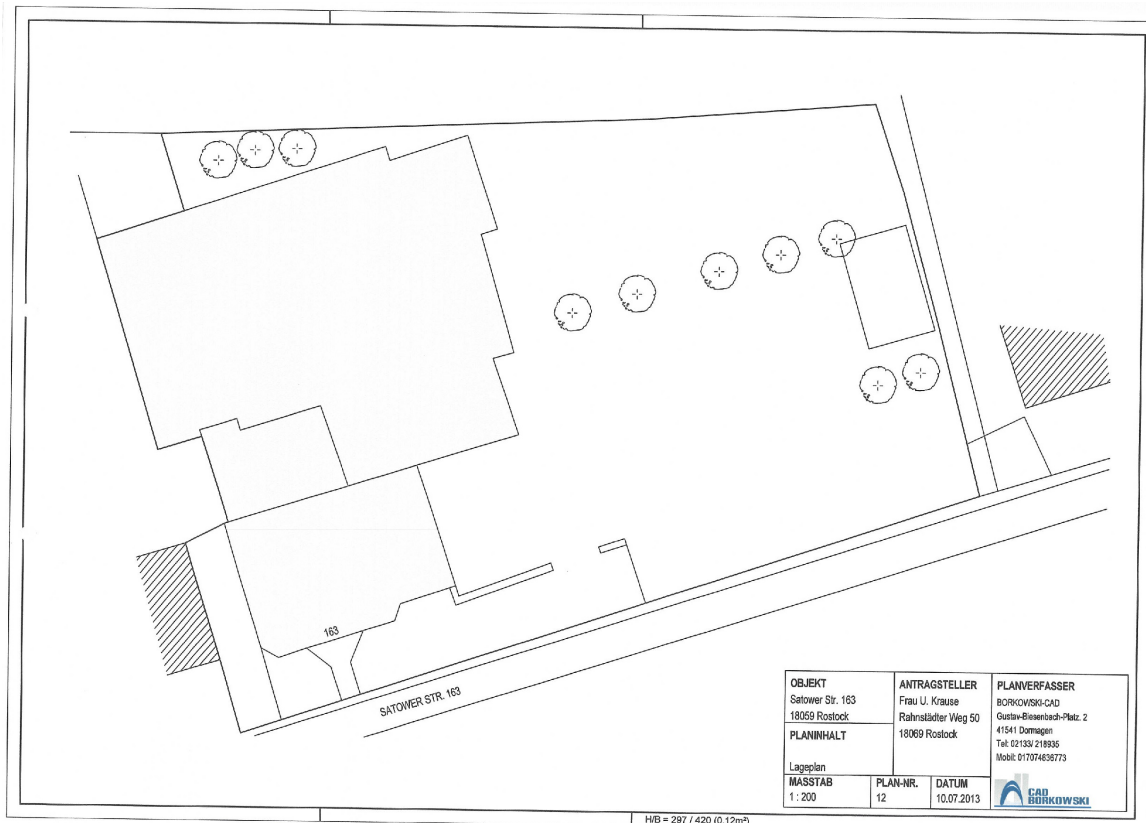


Gewerbehalle und Garagen

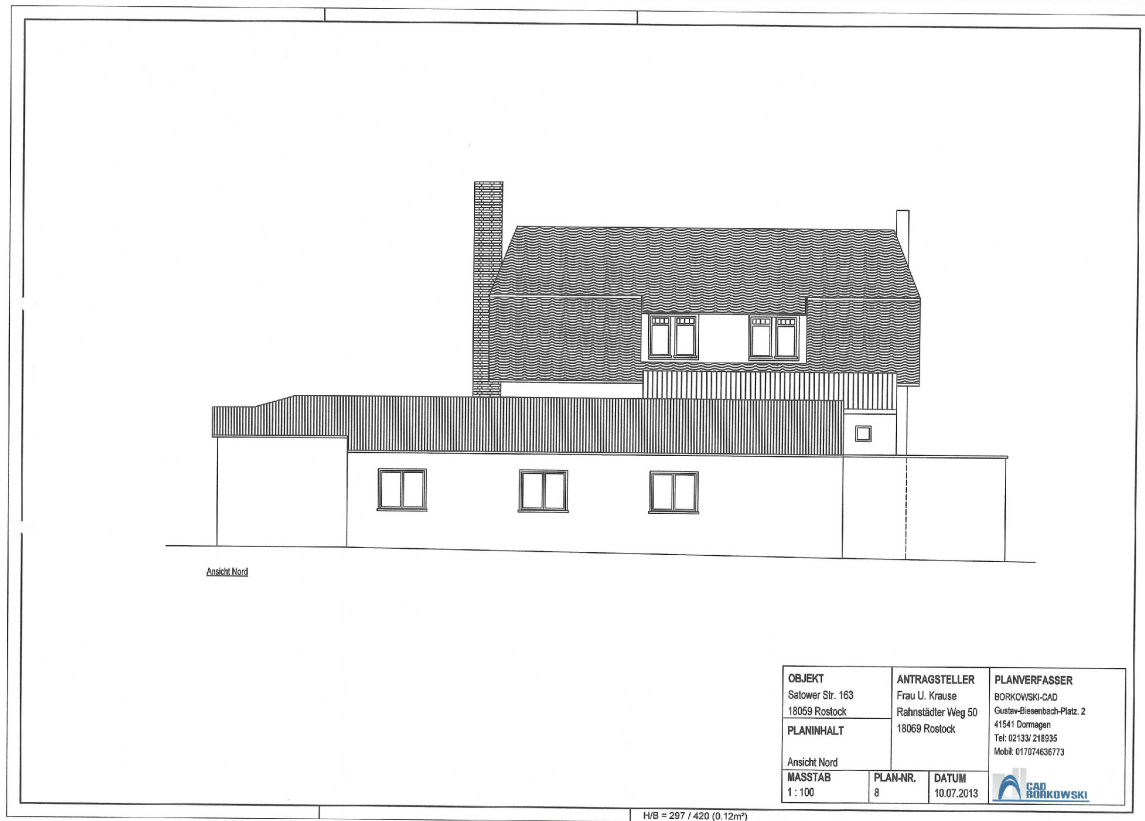


BHKW als Heizung

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

