

# Exposé

## Gastronomie und Wohnung in Neustadt in Holstein

### Top Location - Strandbistro am Kite und Surf Hotspot von Pelzerhaken



Objekt-Nr. **OM-327956**

**Gastronomie und Wohnung**

Vermietung: **2.500 € + NK**

Auf der Pelzerwiese 51  
23730 Neustadt in Holstein  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2011	Mietsicherheit	7.500 €
Grundstücksfläche	390,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Energieträger	Strom	Gesamtfläche	130,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	275 €	Gastronomiefläche	130,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	275 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses in Sanddünen eingebettete Strandbistro bietet eine herausragende Möglichkeit, ein Gastronomiekonzept mit Strand-Flair in erstklassiger Süd-Lage zu verwirklichen. Kürzlich modernisiert und mit professioneller Infrastruktur ausgestattet, ist es bereit für einen zügigen Start in einem der begehrtesten Küstenorte der Lübecker Bucht.

### - Objektbeschreibung

Im rustikalen und skandinavisch geprägten Design stehen diese drei im Verbund errichteten Holzhäuser sinnbildlich für die Architektur der Ferienimmobilien in und um die Lübecker Bucht herum.

Die großzügige teils mit Sand ausgestattete Außenterrasse mit Platz für ca. 60 Gäste bietet ein absolutes Highlight sowohl für ein kurzes Einkehren auf einen Drink während einer Fahrradtour als auch zum Essen mit Freunden und Familie nach einem sonnigen Strandtag. Ein direkt an die Terrasse angrenzender, überdachter Außenbereich mit ca. 25 Sitzplätzen wird auch an weniger schönen Tagen vor allem von Wassersportlern und Spaziergängern geschätzt.

### - Ausstattung

Dieses Strandbistro bietet eine umfassende, betriebsbereite und teils neuwertige Infrastruktur, die sowohl Funktionalität als auch Komfort auf höchstem Niveau sicherstellt. Zu den Ausstattungshighlights gehören bspw. der maßgefertigte Tresen mit Zapfanlage und gekühlten Bierleitungen, DraughtMaster Flex, Kühlschubladen, Spülstraße mit Spülmaschine und Trocknungszone. Des Weiteren Crepe Platten, Saladette und Kaffeemaschinen. Zudem existieren zwei Kühlhäuser von denen eines als Tiefkühlhaus betrieben werden kann. Ein Fettabscheider ist vorhanden. Der Küchenbereich ist nahtlos mit dem Tresenbereich verknüpft und so gestaltet, dass eine einfache und hygienische Reinigung möglich ist. Ein Trockenlager, Personalräume mit Waschmöglichkeit sowie getrennte Gäste-WCs sind ebenfalls vorhanden. Für den Außenbereich existieren bereits einige Pflanzen, die mit übergeben werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## Sonstiges

Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück für welches monatlich zusätzlich zur Pacht eine Erbpachtzahlung von 557 € erhoben wird.

Mindestlaufzeit des Pachtvertrages: 5 Jahre

Alle Preise sind Netto-Preise.

Das Objekt ist weder beheizt, noch verfügt es über eine installierte Heizungsanlage. Ein Energieausweis ist nach EnEV somit nicht erforderlich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

In einzigartiger Positionierung direkt an der Promenade vom Kite- und Surfstrand von Pelzerhaken, befindet sich dieses Strandlokal, im Herzen dieses lebendigen Wassersport-Hotspots der Lübecker Bucht. Nur wenige Schritte vom Strand entfernt, eröffnet sich den Gästen hier ein fantastischer Ort für ein kühles Getränk an heißen Tagen oder den herzhaften Snack zur Mittagszeit sowohl vor Ort als auch ToGo.

Diese außergewöhnliche Lage ist ein absolutes Highlight: Pelzerhaken ist der einzige Strandabschnitt der Lübecker Bucht mit Südausrichtung und bietet den Gästen dadurch ganztägig Sonne sowie traumhafte Sonnenuntergänge.

Der Standort profitiert von einer hohen und zunehmenden Besucherfrequenz, vor allem während der Sommermonate, wenn Touristen und Einheimische gleichermaßen die Strandpromenade und die umliegenden Freizeitangebote genießen. In unmittelbarer Nähe zum Restaurant finden sich zahlreiche Wassersportangebote wie Windsurfen und Kitesurfen, die zusätzlich Gäste anziehen sowie zahlreiche Campingplätze, Ferienhäuser und Radfahrrouten. Spaziergänger, Familien und Sonnenanbeter schätzen die belebte Region direkt am Wasser und das Angebot an Ferienunterkünften wächst aufgrund der Nachfrage kontinuierlich.

Direkt zwischen einem großen öffentlichen Parkplatz, sowie dem Wassersportzentrum, der Promenade und dem Strandzugang gelegen, ermöglichen sich hier beste Voraussetzungen für ein stark frequentiertes Geschäft.

Zusammengefasst: Eine exklusive Lage mit direkter Strandnähe in einer Region, die durch touristische Vielfalt und Wachstum besticht. Hier finden Betreiber beste Voraussetzungen, um ein erfolgreiches Gastronomiekonzept zu etablieren.

# Exposé - Galerie



Holzhäuser im Verbund



Südansicht

# Exposé - Galerie



Direkt an der Promenade



Großer öffentlicher Parkplatz

# Exposé - Galerie



Surf- und Kitestrand



Sonne auf der ganzen Terrasse

# Exposé - Galerie



Nur wenige Meter zum Strand



Weg zum Strand

# Exposé - Galerie



Sandstrand von Pelzerhaken



Blick vom Rad- und Wanderweg



# Exposé - Galerie



Überdachter Bestellbereich



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Ideal für Drinks bei Sonne



Verkaufsbereich

# Exposé - Galerie



Neuwertige Tresenanlage



Arbeiten mit Strandfeeling

# Exposé - Galerie



Ausblick aus dem Verkaufsraum



Vielfältiges Getränkeangebot

# Exposé - Galerie



Nahtloser Übergang zur Küche



Professionelle Spülecke

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Blick in den Gasträum

# Exposé - Galerie



Überdachter Gastraum



Guter Schutz bei jedem Wetter

# Exposé - Galerie



Bierpatronen im Lagerraum



Lagerraum



# Exposé - Galerie



Professionelle Infrastruktur



Bierpatronen

# Exposé - Galerie



Wasseraufbereitungsanlage



Personalraum

# Exposé - Galerie



Kühlhaus



Südstrand

# Exposé - Galerie



Blick von Strandweg