

Exposé

Ladenlokal in Sassnitz

Gewerbefläche Hafenstadt Sassnitz auf Rügen



Objekt-Nr. **OM-32975**

Ladenlokal

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 0171 2711007

Mobil: 0171 2711007

18546 Sassnitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1913	Zustand	saniert
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	496,00 m ²
Nebenkosten	600 €	Neben-/Lagerfläche	60,00 m ²
Heizkosten	600 €	Verkaufsfläche	420,00 m ²
Summe Nebenkosten	1.200 €	Schaufensterfront	18,00 m
Mietsicherheit	5.000 €	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.01.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das stattliche, alt-ehrwürdige Wohn- und Geschäftshaus mit Geschichte und Tradition (Baujahr 1913) mit rückwärtigem Anbau (1935), wurde im Jahre 1994 umfassend und solide rekonstruiert (entkernt) und saniert. Das Ladengeschäft wurde im Jahr 2019 komplett modernisiert.

Über dem Ladengeschäft liegen Wohnungen die über einen eigenen Eingang verfügen und separat vermietet werden.

Eine Treppe führt in einen Teilkeller in dem sich technische Anlagen befinden. (Stromzähler)

Über den angrenzenden Hof erfolgt die Lieferungen direkt ins Lager. Des weiteren dient er als Parkplatz.

Ausstattung

Der Verkaufsraum ist im vorderen Teil lichtdurchflutet durch eine bodentiefe, große Schaufensterfront. Die Türen sind gefertigt aus Brandschutz-Kunststoff. Der Raum ist durch 6 Säulen statisch gesichert und hat pflegeleichte Böden (Estrich mit PVC-Belägen). Die Wände sind mit Tapeten und Fliesen ausgestattet. Der Personalraum ist durch einen abschließbaren Alu-Rollladen und das Lager und WC durch vergitterte Oberlichter gesichert. Für die Räume gibt es eine dem entsprechende Klimaanlage. Die Befuerung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Sonstiges

Der Verkaufsraum (ca. 420qm) und die Nebenflächen (ca.60qm) haben eine Deckenhöhe von 2,95 Meter. Der Verkaufsraum hat eine Schaufensterfront von ca. 18 m und einen breiten Eingangsbereich mit Rampe.

Durch eine 1 Meter breite Hintertür kann die Anlieferung direkt ins Lager erfolgen. Von dort betritt man auch den Personalraum auf schnellste Weise.

Lage

Die Stadt Sassnitz liegt auf der Halbinsel "Jasmund" im Nordosten der Insel Rügen und gehört zum Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern (Deutschland). Sassnitz ist durch den "Nationalpark Jasmund", der seit 2011 zum UNESCO-Weltnaturerbe gehört, und durch die Kreideküste ein besonders attraktiver Standort. Jährlich besuchen tausende von Touristen den staatlich anerkannten Erholungsort.

Zudem ist die alte Hafenstadt einer der größten Wirtschaftsstandorte auf der Insel.

Die hier angebotene Ladenfläche mit Büro- und Nebenräumen in dem "alten Kaufhaus" liegt an der lebendigen Hauptstraße im alten Ortsteil. Von dort sind es nur ca. 10 Min. zu Fuß zum Stadthafen und zum Ostseeufer.

Die B96 macht eine gute, zügige Verkehrsanbindung mit dem Festland (z.B. Berlin) möglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

