

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Seebad Ahlbeck

1. Reihe an der Ostsee, seltenes Renditeobjekt im Kaiserbad Ahlbeck



Objekt-Nr. **OM-294799**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **2.790.000 €**

17419 Seebad Ahlbeck
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1910	Gewerbefläche	262,00 m ²
Grundstücksfläche	652,00 m ²	Gesamtfläche	509,00 m ²
Etagen	3	Stellplätze	1
Wohnfläche	247,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	113.320
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	24,60
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renditeobjekt in der 1. Reihe mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund der aktuellen Vertragssituation kommen sowohl eine (teilweise) Eigennutzung für Wohnen und/oder Gewerbe, eine Umwandlung in Wohn- und Sondereigentum oder eine Nutzung als reine Kapitalanlage in Frage. Die Gewerbemietler wären an einer langfristigen Vertragsverlängerung - Laufzeitverlängerung um 5 Jahre und mehr - interessiert.

Ausstattung

Vollständig saniert und modernisiert (Dach, Fassade, Fenster, Balkone, Heizung, Sanitäranlagen, Elektroanlagen) und anschließend fortlaufend liebevoll gepflegt und instandgehalten.

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Makleranfragen sind nur bei nachgewiesener Beauftragung durch einen konkreten Kaufinteressenten erwünscht. Ansonsten sind

Lage

Das Objekt ist direkt an der Strandpromenade gelegen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick von der Veranda 1

Exposé - Galerie



Blick von der Veranda 2



Restaurant im EG

Exposé - Galerie

