Zossen

Restaurant mit erstklassiger Seeliegenschaft, neuen Ferienwohnungen und Baugenehmigung für ein EFH

VP azonosító: 25343034-IMMO

VÉTELÁR: 2.100.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 1.119 m^2 • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 4.903 m^2

VP azonosító: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Áttekintés

VP azonosító	25343034-IMMO
Hasznos lakótér	ca. 1.119 m²
Szobák	8
Hálószobák	8
FÜRDOSZOBÁK	8
ÉPÍTÉS ÉVE	1920
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely

Vételár	2.100.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Hasznos terület	ca. 1.119 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Elektromosság
Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Az ingatlan

VP azonosító: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Az ingatlan

VP azonosító: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Az elso benyomás

EINE BESONDERE SEELIEGENSCHAFT IM LAND BRANDENBURG!

Zum Verkauf steht ein Restaurant mit Pensionsbetrieb auf einer traumhaften Seeliegenschaft im Land Brandenburg.

Es handelt sich um ein traditionsreiches Restaurant, das seit 1903 besteht. Es befindet sich direkt am Ufer eines Binnensees und bietet eine wertige und gemütliche Atmosphäre im Innenbereich sowie einen herrschaftlichen Festsaal für größere Gesellschaften. Ein großer Außenbereich mit sonnigen und schattigen Sitzplätzen für Gäste befindet sich direkt am Wasser. Die parkähnliche Gartenanlage beeindruckt aufgrund ihres urbanen und historischen Baumbestandes. Gäste fühlen sich hier sehr wohl, immer mit direkten Blick auf den wunderbaren See.

Heute wird das Restaurant als Familienbetrieb geführt. Es lädt regionale und überregionale Gäste sowie Urlauber ein, sich kulinarisch verwöhnen zu lassen oder einen Urlaub in den neuwertigen Ferienwohnungen am Wasser zu verbringen.

Das Restaurantgebäude steht unter Denkmalschutz und weist noch auf viele historische Merkmale hin. Die originalen Holzkastenfenster, das Fachwerk, die ursprünglichen Holzböden und der große Festsaal mit seinen Rundbögen und der originalen Bühne.

Eine gute wirtschaftliche Ergänzung zum Restaurantbetrieb war die Errichtung der hochwertigen Pensionszimmer, die im Sommer von Gästen und Urlaubern gebucht werden können. Ein direkter Badestrand mit eigener Steganlage steht exklusiv den Feriengästen zur Verfügung.

Verkauft wird ein langjährig, sehr gut etabliertes Restaurant mit Pensionsbetrieb über Generationen. Hierfür können rentable betriebswirtschaftliche Auswertungen zu Grunde gelegt werden.

HINEIS: Es handelt sich um einen reinen Immobilienverkauf mit allen Objekten und dem einzigartigen Wassergrundstück (ohne Inventar). Für das Verkaufsobjekt liegt dem Verkäufer ein belastbares Wertgutachten vom 27.09.2023 vor. Es kann jederzeit zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus wird ein Käufer für die Übernahme der gut laufenden Gastro-GmbH gesucht.

Falls keine Übernahme der Gastro-GmbH gewünscht ist, kann die bestehende Geschäftsführung die GmbH auch als Betreibergesellschaft weiterführen und es wird nur die Immobilie verkauft. Auch die Übernahme von Personal wäre denkbar, bei Bedarf. Beide Varianten wären möglich.

Die Netto-Miete der GmbH beträgt 84.000 Euro. Die GmbH erzielt einen Jahresumsatz von ca. 1 Mio Euro und verfügt über weiteres Potential. Der Inventarwert, wie z. B. die neue Gastroküche, beträgt ca. 600.000 Euro.

Aufgrund des Denkmalschutzes sind bei weiteren Investitionen an der Immobilie steuerliche Sonderabschreibungen möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns jederzeit. Auf Anfrage stellen wir Ihnen ein professionelles Objekt-Video zur Verfügung.

NUTZUNGSKONZEPTE/ POTENTIALE:

- Restaurant und Erweiterung des Pensionsbetriebes
- Fokussierung auf Events mit Restaurantangeboten und Pensionsbetrieb
- Errichtung eines Wellnessbereiches mit GYM- und Treatmant-Angeboten
- Ausbau der Uferzone für Boots- und SUP-Verleih Station
- Erweiterung eines Selbstbedienungsbereiches für Bootsverleih-Station im Garten
- Weiterbildungszentrum, Akademieangebote für Firmen usw.

Über verstärktes Social-Media-Marketing kann zusätzliches Potential generiert werden. Hier wurden die Möglichkeiten bisher noch nicht umfänglich ausgeschöpft, da immer sehr guter Betrieb war und ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns jederzeit. Auf Anfrage stellen wir Ihnen ein professionelles Objekt-Video zur Verfügung.

VP azonosító: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Részletes felszereltség

IMMOBILIEN-BESTAND:
- Seegrundstück mit 4.903 m²
- Restaurant mit Wintergarten und Saal für ca. 500 Personen
- Pensionsgebäude mit 8 Ferienwohnungen und privatem Steg und Seezugang
- Baugenehmigung für ein EFH mit Seeblick oder
- Baugenehmigung für 7 weitere Ferienwohnungen mit Seeblick
- Mitarbeiterwohnung im Obergeschoss

VP azonosító: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com