immoweb.de

Objekt-Nr.: 7983



Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage – Vollvermietet & renditestark

Objekt im Internet aufrufen

Standort

17207 Bollewick Spitzkuhn
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**350.000,00 EUR**
Mieteinnahmen:	**40.332,00 EUR**
Wohnfläche:	**150 m²**
Vermietet:	**ja**
Baujahr:	**1897**
Verm. Fläche:	**410 m²**

Ansprechpartner

immoweb.de - Potsdam
Frau Anne Marin
Telefon:
+4938735812145
Mobil:
0172 / 723 89 06
Email
marin@immoweb.de

Lage

Das Müritzkaufhaus befindet sich in zentraler Lage der Altstadt von Röbel/Müritz am Pferdemarkt. Durch die Lage im innerstädtischen Bereich ist das Geschäft gut erreichbar und profitiert von der Nähe zu weiteren Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie zu touristischen Zielen rund um die Müritz. Die zentrale Position innerhalb des historischen Stadtkerns ermöglicht eine gute fußläufige Erreichbarkeit für Einwohner und Besucher der Stadt.

Beschreibung

Das Herzstück der Immobilie bildet die ca. 260 m² große Gewerbeeinheit, die sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss erstreckt und durch einen Lagerraum sowie einen Sozialraum ergänzt wird. Die durchdachte Flächenaufteilung ermöglicht vielseitige Nutzungskonzepte ob Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro. Die zentrale Lage sorgt für ausgezeichnete Sichtbarkeit und eine hohe Passantenfrequenz, was die Attraktivität für Gewerbemieter zusätzlich steigert. Die Einheit ist langfristig vermietet und generiert verlässliche Einnahmen.

Der Eigentümer ist gleichzeitig auch Ladenbetreiber und würde bei Verkauf die Ladenfläche mit übergeben.

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten
UID: ist beantragt

Adresse
Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Ausstattung

Ergänzt wird das Objekt durch zwei Wohneinheiten, die beide ebenfalls vermietet sind und somit sofortige Planungssicherheit bieten. Die im Jahr 2006 vollständig sanierte Wohnung mit ca. 35 m² überzeugt durch ihre kompakte und funktionale Gestaltung. Sie umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und spricht insbesondere Singles oder Pendler an eine Zielgruppe, die gerade in zentralen Lagen konstant hohe Nachfrage zeigt.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Dachgeschosswohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche dar. Sie vereint Komfort und Individualität auf ansprechende Weise. Zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche, eine eigene Sauna, ein Flur sowie eine Abstellkammer bieten ein durchdachtes Raumkonzept. Die große Dachterrasse schafft darüber hinaus einen außergewöhnlichen Mehrwert und bietet mitten in der Innenstadt einen privaten Rückzugsort mit besonderem Flair.

Sonstiges

Die vollständige Vermietung aller Einheiten unterstreicht die Attraktivität des Standorts und macht diese Immobilie zu einer renditestarken Investition mit langfristigem Potenzial. Hier investieren Sie in eine gefragte Lage, stabile Mieteinnahmen und eine ausgewogene Mischung aus Wohnen und Gewerbe – eine wertbeständige Kapitalanlage mit Perspektive.

Unter dem Link, kommen Sie zur Onlinebesichtigung:

https://my.matterport.com/show/?m=Uu9BUharmqa

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten
UID: ist beantragt

Adresse
Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **350.000,00 EUR**
Mieteinnahmen(ist)/Jahr: **40.332,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

X-fache: **8,67**
Mieteinnahmen(soll)/Jahr: **40.332,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **7,14 inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1897**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsaniert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **150 m²**
Anzahl der Wohneinheiten: **2**

Vermietbare Fläche (m²): **410 m²**
Anzahl der Gewerbeeinheiten: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Gasheizung**
Sauna vorhanden
Abstellraum vorhanden

Räume sind veränderbar
Boden: **Steinboden, Teppich**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Objekt: **ist Teil unterkellert**
Fahrradraum vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten
UID: ist beantragt

Adresse
Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

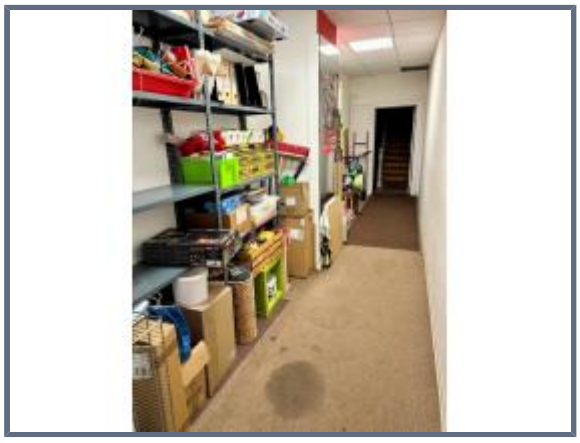
Kontakt
Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

immoweb.de

Bilder








Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten
UID: ist beantragt

Adresse
Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de