

Stralsund

Historische Gewerbeimmobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in der Hansestadt Stralsund

????????? ??????????: 24311004



www.von-poll.com

???? ??????: 5.900.000 EUR • ??????: 61 • ?????? ????: 7.500 m²

???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

?? ??? ??????

???????? ??????????	24311004	????? ???????	5.900.000 EUR
?????? ???????	?????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	61		
????? ??????????????	1898		
?????? ??????????????	32 x ?????????????? ?????? ??????????????	???????????? ???????	ca. 2.939 m ²
		????? ???????????????	2008
		????????? ??????????????	????????
		?????????????????????????	ca. 752 m ²
		??????	
		????????????????????	ca. 2187 m ²
		??????	
		????????	????????

???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

?????????????? ????????????

????????????????? KEIN
?????????????

???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

?? ?????????



???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

?? ?????????



???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

?? ?????????



???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

?? ?????????



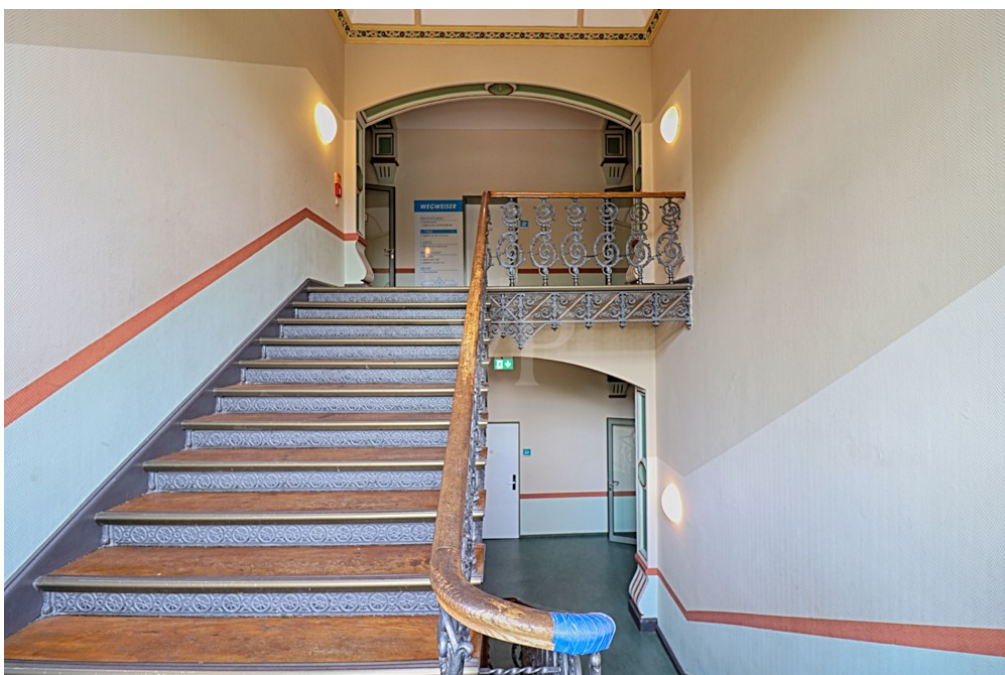
???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

?? ?????????



???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

?? ?????????



???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht eine historische Immobilie auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 7500 m². Das Baujahr des Gebäudes geht auf das Jahr 1898 zurück und die letzte Modernisierung fand im Jahr 2008 statt, bei der eine umfassende Kernsanierung durchgeführt wurde. Zusätzlich wurde ein Nebengebäude errichtet. Die Immobilie umfasst insgesamt 61 Zimmer, was zahlreiche Nutzungen ermöglicht. Aktuell ist das Objekt vermietet. Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist ihr denkmalgeschützter Status, was ihr einen einzigartigen Charme verleiht. Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über Fernwärme. Die Wärmeversorgungsstation befindet sich im Keller des Gebäudes. Es liegt eine parkähnliche Gartennutzung vor. Optional bieten wir Ihnen Vorschläge potenzieller Nutzungen für das Objekt an. Das Objekt bietet durch die Vielzahl an attraktiven Anlagemöglichkeiten interessante finanzielle Perspektiven. Dadurch können Sie als reiner Investor mit hohen Einnahmen rechnen oder Ihrer wunschgemäßen Betreibung nachgehen. Durch ihre Kernsanierung im Jahr 2008 und den denkmalgeschützten Charakter ist sie ein Unikat. Lage, Größe und Zustand der Immobilie machen sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Interessenten sind herzlich eingeladen, eine Besichtigung zu vereinbaren, um sich selbst von den vielseitigen Potenzialen dieses Objekts zu überzeugen.

???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

????????????????? ??? ??????????

Wichtige Merkmale:

- Heizungsart: Fernwärme
- Gebäude steht unter Denkmalschutz
- derzeit vermietet
- vorliegende mit Behörden abgestimmte Planung der Nutzung der Außenflächen
- Kernsanierung 2008 zuzüglich Bau des Nebengebäudes
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Unverbindliche Vorschläge zur Nutzungsänderung:

- auf Wunsch Umnutzung zu betreutem Wohnen mit ambulanter- sowie Tagespflege
- auf Wunsch Übernahme der Betreibung mit fester Miete
- Mieteinnahmen laut Betreiberkonzept: 584.000 € jährlich
- entstehende Investitionskosten sind vom Käufer zu tragen
- touristische Nutzung

???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

??? ??? ??? ????????????

Das ehemalige Hotel liegt zwischen den beiden Teichen Frankenteich sowie Knieper Teich in sehr guter Lage auf der Stadtbefestigungsanlage direkt am Rand der historischen Altstadt. Der Ausblick auf die beiden großzügigen Teiche ist purer Luxus und stellt ein echtes Alleinstellungsmerkmal der außergewöhnlichen Lage. Der Bahn- und Busbahnhof sind bequem fußläufig erreichbar und alle notwendigen Einrichtungen sind im direkten Umfeld. Die Hansestadt Stralsund ist das Tor zu Deutschlands größter Insel - Rügen. Diese Lage bietet zusätzlich zur Stadt selbst vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung oder aktiven Erholung. Die Stadt liegt im Nordosten Deutschlands in Mecklenburg-Vorpommern, an der Meeresenge zwischen der Insel Rügen und dem Festland. Die älteste Stadt Pommerns erhielt bereits 1234 das „Lübische Stadtrecht“ und kam als Gründungsmitglied der Hanse früh zu beachtlichem Wohlstand. Der Charme von Stralsund zeigt sich besonders in der attraktiven Altstadt mit dem angrenzenden Hafen, die wegen ihrer zahlreichen Baudenkmäler aus der Backsteingotik zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. Hier reihen sich originelle Geschäfte und kleine Boutiquen an mittelalterliche Giebelhäuser, während gemütliche Cafés zum Verweilen einladen. Stralsunder Restaurants bieten nicht zuletzt die abwechslungsreiche vorpommersche Küche – mit Fisch in vielerlei schmackhaften Variationen. Zur interessanten kulturellen Szene von Stralsund gehören Theater und Orchester, Bibliotheken sowie Einrichtungen und Projekte aus den Bereichen Kunst und Musik. Besonders spannend sind das Deutsche Meeresmuseum wie auch das Ozeaneum Stralsund mit seinen verschiedenen Aquarien und Ausstellungen, in denen Groß und Klein Meerestiere bestaunen können. Fußläufig sind die historische evangelische Marienkirche und die katholische Kirche Heilige Dreifaltigkeit erreichbar. Die Radler freuen sich über Themenwege durch die schönen vorpommerschen Landschaften. Kurzum: Stralsund ist eine äußerst lebenswerte und attraktive Stadt mit wunderschönen Landschaftsschutzgebieten, idealem Meeresklima sowie einer besonders hohen Wohnqualität.

???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24311004 - 18439 Stralsund

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c Stralsund
E-Mail: stralsund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com