

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Vermietete Gaststätte zum Verkauf

Objekt-Nr 250316_8
Straße des Friedens 50 a-c | 06772 Gräfenhainichen

Kaufpreis: 90.000,00 €

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Daten im Überblick

ImmoNr	250316_8
Betreuer	Nicole Köhler
Objektart	Gastgewerbe
Objekttyp	Gaststätte
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Nutzfläche	ca. 130 m^2
Gesamtfläche	ca. 130 m^2
Anzahl Zimmer	1
Zugänglichkeit/Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Barrierefreies Duschbad
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1994

Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	184 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	31.01.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Energieeffizienzklasse	F
Kaufpreis	90.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer und ist beim Abschluss des notariell beurkundeten Kaufvertrags fällig. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.



Außenbereich

Lage

Die angebotene Gaststätte befindet sich in Gräfenhainichen, genauer gesagt im Ortsteil Zschornewitz, einer idyllischen Region in Sachsen-Anhalt, Deutschland. Diese Lage vereint ländliche Ruhe mit einer strategischen Nähe zu wichtigen Städten und Verkehrsanbindungen. Die malerische Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Radfahrten ein, während zahlreiche Sehenswürdigkeiten und kulturelle Angebote im näheren Umkreis die Attraktivität dieser Region unterstreichen.

Die unmittelbare Nähe zum Dübener Heide Naturpark bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Zschornewitz selbst ist ein geschichtsträchtiger Ort, der durch seine ruhige und freundliche Nachbarschaft besticht. Hinzu kommt die hervorragende Erreichbarkeit über die gut ausgebauten Straßen, die eine unkomplizierte Verbindung zu den nahegelegenen Städten bieten.

Diese Mischung aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur macht die Lage dieser Gaststätte besonders attraktiv für Betreiber, die sowohl lokale Kundschaft als auch Besucher aus der Region anziehen möchten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu Bildungs- und Versorgungsmöglichkeiten tragen dazu bei, dass sich sowohl Gäste als auch Mitarbeiter hier wohlfühlen werden. Inmitten dieser lebendigen und doch entspannten Kulisse bietet die Gaststätte enormes Potential, um als zentraler Treffpunkt für Gastronomieliebhaber zu fungieren.

Beschreibung

Entdecken Sie Ihre nächste Investitionsmöglichkeit in Gräfenhainichen OT Zschornewitz – eine voll ausgestattete, vermietete Gaststätte, die zum Kauf angeboten wird.

Das im Jahr 1994 erbaute Wohn- u. Geschäftshaus ist örtlich bekannt als der ”Platanenhof” und ist mit 47 Wohnungen und 12 Gewerbeeinheiten ausgestattet. In den Eingängen 50a und 50b gibt es einen Fahrstuhl. Ab der dritten Etage haben die Wohnungen Balkone oder gar Terrassen. Zu den Wohnungen und den Gewerbeeinheiten gibt es ausreichend kostenlose PKW-Stellplätze. Ein Hausmeister- sowie ein Reinigungsdienst ist für dieses Objekt zuständig. Des Weiteren haben Sie im Haus einen Zahnarzt, eine Allianz Agentur sowie einen Jugendclub.

An dem Objekt werden immer wieder Erneuerungen vorgenommen. So wurden Arbeiten im Bereich der Elektroinstallation und die Umstellung auf dezentrale Warmwasserversorgung vorgenommen. Weiterhin wurden die Aufzüge erneuert, die Durchgänge gestrichen sowie eine neue Regenwasserableitung installiert. Aktuell ist der Austausch der zentralen Heizungsanlage angedacht. Dies wurde durch die Eigentümergemeinschaft bereits beschlossen und soll aus der Erhaltungsrücklage bezahlt werden.

Ausstattung

Diese Immobilie ist seit April wieder vermietet. Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, um sich diese hervorragend gelegene Gaststätte zu sichern und in die Zukunft zu investieren.

Die Gaststätte bietet eine großzügige Nutzfläche von ca. 130 m^2. Mit einem großen, offenen Raumkonzept ist dieses Objekt bestens geeignet, um kuli-

narische Visionen zu verwirklichen und viele Gäste zu bewirten. Neben dem Gastraum gibt es einen Lagerraum, eine Küche sowie ein Personal-WC sowie Frauen- und Männertoiletten.

DETAILS GE 8 (129,63 m^2):
Verkauft wird im Eingang Nummer 50 b der Miteigentumsanteil von 26,46/1.000 am Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. G8 bezeichneten Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Das Hausgeld beträgt 552,00€/Monat, die Erhaltungsrücklage/Monat: 162,04€. Die Höhe der Miete erhalten Sie auf Anfrage.

Wir möchten Ihnen auch die Möglichkeit bieten, vorab virtuell die Immobilie zu besichtigen. (Der Rundgang wurde vor der Neuvermietung aufgenommen.)Hierzu besuchen Sie bitte unseren Rundgang mit einem Klick und nach Angabe Ihrer Kontaktdaten: https://tour.ogulo.com/A6r3

Sonstige Angaben

+++ Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Hier bietet sich eine einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäftsideen in einem vollständig renovierten Ambiente zu realisieren.+++

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit der vollständigen Angabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer beantworten können. Vielen Dank

HAFTUNG:

Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmakler ist Anhalt-Immobilien nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Sie interessieren sich auch für eine optimale Immobilienvermietung oder Immobilienverwaltung? Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!

** Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.



Gebäude hinten



Gebäudeeingangsbereich B

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann



Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Grundriss



Parkplatz (2)



Onjektansicht



Gebäude Teil A



Gebäudeansicht



Parkplatz



Durchgang Abschnitt B



Gaststube Teilansicht



Gaststube



Theke-Bar (2)



Theke-Bar



Küche



Lager



Damen WC (2)



Damen WC



Herren WC (2)



Herren WC



Stromkasten

Anhalt-Immobilien
Inh. Maik Schiemann

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Walther-Rathenau-Straße 47
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Telefon: +49 3493 3159100
Email: info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Nicole Köhler
Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Telefon: 017629902050
Mobil: 017662359502
Email: z+openimmo_generic+anhalt-immobilien@inquiries.everreal.co



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.
Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.