

Zossen

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

Número da propriedade: 25343034-IMMO



PREÇO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • ÁREA: ca. 1.119 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 4.903 m²

Número da propriedade: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Numa vista geral

Número da propriedade	25343034-IMMO
Área	ca. 1.119 m ²
Quartos	8
Quartos	8
Casas de banho	8
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.500.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Área útil	ca. 1.119 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento central

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Elétrico

Número da propriedade: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

O imóvel



Número da propriedade: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

O imóvel



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número da propriedade: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine traumhafte Seeliegenschaft im Land Brandenburg. Auf dem 4.903 m² großen Grundstück befindet sich eine denkmalgeschützte Immobilie (Restaurantbetrieb) und weitere 7 neue Ferienwohnungen. Es handelt sich um ein traditionsreiches Restaurant, das seit 1903 besteht. Es befindet sich direkt am Ufer eines Brandenburger Sees 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 direktem 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 Hauptgebäude 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. Die Gastwirtschaft fast mit Innen- und Außensitzbereich und dem Saal bis zu 500 Gästen. Es handelt sich um ein langjährig, sehr gut etabliertes Restaurant mit Pensionsbetrieb. 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, hier liegt der Kaufpreis bei 1.2 Mio Euro. Die Netto-Miete der GmbH beträgt 84.000 Euro. Die GmbH erzielt einen Jahresumsatz von ca. 1 Mio Euro und verfügt über weiteres Potential. - X-Faktor: 17,86 - Brutto-Rendite: 5,59 % 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.

Número da propriedade: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25343034-IMMO - 15808 Zossen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com