



Objekt 1082

# Dahme: Geschäftshaus mit Gewerbefläche und 2 Wohnungen im Zentrum nur ca. 100 Meter vom Strand!



|                |                        |                   |                        |
|----------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Baujahr:       | 1954                   | Grundstück:       | ca. 133 m <sup>2</sup> |
| Befeuerung:    | Gas                    | Mietfläche Lokal: | ca. 40 m <sup>2</sup>  |
| Heizungsart:   | Zentralheizung         | Kellerfläche:     | ca. 55 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche:    | ca. 104 m <sup>2</sup> | Stellplätze:      | keine                  |
| Gewerbefläche: | ca. 54 m <sup>2</sup>  | Kaufpreis:        | <b>495.000 EUR</b>     |

## ÜBERBLICK

|                             |                    |               |                        |
|-----------------------------|--------------------|---------------|------------------------|
| Außenprovision:             | 6,85 % inkl. MwSt. | Lage:         | 23747 Dahme/Ostsee     |
| Zustand:                    | gepflegt           | Objekt:       | Geschäftshaus          |
| Energieausweise:            | vorhanden          | Einheiten:    | 1 Gewerbe, 2 Wohnungen |
| Wesentlicher Energieträger: | Gas                | Besonderheit: | Zentrums Lage          |



## BESCHREIBUNG

Dieses Wohn- und Geschäftshaus liegt im Zentrum von Dahme/Ostsee und wurde im Jahr 1954 in konventioneller Bauweise mit Satteldach und Keller errichtet. Die Entfernung zur Ostsee bzw. zum Strand beträgt nur ca. 100 Meter. Im Erdgeschoß befindet sich eine Gewerbefläche mit Tresenverkauf und einem Restaurant mit Tischbedienung. Zur Ladenfläche gehören 2 darüberliegende kleine Wohnungen, die sich als Inhaber- oder Personalwohnungen eignen. Die Restaurantfläche ist vom Ladengeschäft aus zu erreichen und ist angemietet. Der Verkauf erfolgt mit der gesamten Laden- und Restauranteinrichtung. Im Keller befinden sich ausreichend Lagerräume, für den laufenden Betrieb. Bei dem Grundstück handelt es sich um Eigenland, obwohl es nur einen Steinwurf vom Deich entfernt liegt. Um den Strand zu erreichen gehen die Badegäste quasi direkt bei Ihnen vorbei! Die Wohnungen befinden sich im 1. und 2. OG des Hauses und sind über ein Treppenhaus zu erreichen. Die Wohnungen sind renovierungsbedürftig aber sehr schön geschnitten. Selbstverständlich kann das gesamte Objekt auch komplett geräumt geliefert werden.



## LAGE

Die von uns angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Ortskern von Dahme/Ostsee und ist nur ca. 100 m von der Ostsee entfernt.

Kurzinfo Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades.

Ob auf dem 6,5 km langen, feinsandigen, weißen Badestrand, der neu gestalteten Strandpromenade oder direkt im Ort – Dahme ist ein echtes Ferienerlebnis für Groß und Klein. Im Zentrum von Dahme befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf – an der Strandpromenade findet man eine reichliche Auswahl an Boutiquen, Strandshops sowie Cafés und Restaurants.

Der Kurbetrieb und die Dahmer Vereine bieten Gästen und Einheimischen über das ganze Jahr ein vielfältiges Unterhaltungs- und Animationsprogramm mit vielen Highlights – sei es die Kitesurfen-Trophy im Mai, das Shantychoertreffen, die Oldietage oder das Fischerbudenfest des Fischervereins im September.

Strandnahe Spielplätze, Minigolfanlagen, Bocciabahn, Schach, der Leuchtturm Dahmeshöved u.a. runden das Angebot für Gäste und Einheimische ab.



## AUSSTATTUNG

Wohn- und Geschäftshaus in absoluter Zentrums Lage, nur ca. 100 Meter vom Strand entfernt.

Ladengeschäft mit Verkaufsraum und Restaurant, sowie zwei Wohnungen

Ladengeschäft: ca. 54 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 55 m<sup>2</sup> Keller mit Vorrats- und Lagerräumen

Wohnung 1: ca. 57 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur

Wohnung 2: ca. 46 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur

Restaurant: ca. 40 m<sup>2</sup>, langfristige Miete sichergestellt

Eine komplette Einrichtung mit Betriebsgeräten und Inventar kann auf Wunsch übernommen werden. Dies beinhaltet unter anderem Verkaufstresen mit Kühlung, Regale und Ablagen, isolierter begehbare Kühlraum, Fritteusen, Eismaschine, Grillplatten, Herd und Küche mit nahezu sämtlichen notwendigen Geräten, außerdem Bestuhlung, Geschirr, Tresen und vieles mehr.

Selbstverständlich kann die Übergabe auch geräumt erfolgen, falls kein Interesse an dem Inventar besteht.



### BESONDERHEITEN

Die Übergabe kann je nach Vereinbarung kurzfristig erfolgen.

Die gesamte Betriebsausstattung nebst Inventar kann auf Wunsch übernommen werden.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer.

Nicht vollständige Anfragen können leider nicht beantwortet werden.

Besichtigungen stimmen Sie bitte ausschließlich mit unserem Büro ab.

Gerne stehen wir Ihnen auch am Wochenende zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

(Alle Angaben stammen vom Eigentümer)



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### Ihre Ansprechpartner/in:

Doreen Speerbrecher  
Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)179 940 12 18  
Telefon: +49 (0)171 777 47 14  
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostsee Immobilien  
Seestr. 37  
23747 Dahme

E Mail: [Info@sh-ostseeimmobilien.de](mailto:Info@sh-ostseeimmobilien.de)  
[www.sh-ostseeimmobilien.de](http://www.sh-ostseeimmobilien.de)

### 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 uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.