

Restaurant Puddemin



18574 Poseritz
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Gastronomie/Hotels
Unterkategorie	Restaurant
Objektzustand	neuwertig
Qualität der Ausstattung	gehoben
Letzte Modernisierung	2020
Verfügbar ab	sofort
Preis	340.000 €
Kaltmiete	1.400 €
Nebenkosten	700 €
Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision (inkl. der gesetzl. MwSt.)
Etage	EG
Gesamtfläche ca.	157 m ²
Einbauküche	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Abstellraum	Ja

Provisionshinweis

Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Beschreibung

Zum Verkauf angeboten wird das gemütliche, hell und modern eingerichtete Restaurant am Hafen von Puddemin. Sowohl vom Gastraum (28 Plätze) als auch von der großen Sonnenterrasse (30 Plätze) genießen die Gäste den freien Blick auf die Boote in der Marina und die Weite des Puddeminer Wieks.

Im selben Gebäude befinden sich neben der Gastronomie auch 9 Ferienapartments, deren Gäste gerne und regelmäßig das Restaurant besuchen.

In der unmittelbaren Nachbarschaft (ca. 50 m entfernt) wurde eine Ferienhaussiedlung mit 21 Reetdachhäusern gebaut. Auch aus diesen Häusern besucht eine Vielzahl von Gästen das Restaurant, ebenso aus einer weiteren in der Nähe befindlichen Ferienhaussiedlung.

Da das Restaurant direkt an der Marina Puddemin und am Ostseeküsten-Radweg (Euro-Velo 10) liegt, empfängt das Restaurant vor allem im Frühling, Sommer und Herbst viele Motorbootsportler, Segler und Fahrradfahrer als Tagesgäste.

In nächster Nachbarschaft liegen die Dörfer Poseritz, Mellnitz, Neparmitz, Swantow, Renz, Groß Schoritz und Dumsewitz, ferner Rügens älteste Stadt Garz und die Halbinsel Zudar.

Der bestehende Pachtvertrag läuft im Dezember 2027 aus, sodass die Immobilie anschließend sowohl für eine Neuverpachtung als auch zur Eigennutzung zur Verfügung steht. Die monatliche Pacht beträgt 1.400,00 € netto bzw. 1.666,00 € brutto. Die monatlichen Betriebskosten betragen 700,00 € netto bzw. 833,00 € brutto.

Ausstattung

Der Gaststättenraum wurde im Sommer 2020 komplett renoviert und mit neuem Mobiliar ausgestattet.

Die Küche ist voll ausgestattet und wird elektrisch betrieben.

Die Gesamtfläche teilt sich wie folgt auf:

Restaurant: 54,23 m²

WC Gäste: 3,38 m²

WC Gäste: 3,38 m²

Küche mit Pausenraum: 26,37 m²

WC Mitarbeiter: 3,15 m²

Terrasse: 59,28 m²

Summe Restaurant: 149,79 m²

Lagerraum: 21 m²

Gesamtfläche: 158,16 m²

Lage

Das Restaurant befindet sich in Puddemin, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Poseritz im Süden der Insel Rügen. Direkt am malerischen Naturhafen der Puddeminer Wiek gelegen, erwartet Sie hier eine einzigartige Kombination aus maritimem Flair, unberührter Natur und wohltuender Ruhe. Das Restaurant liegt nur wenige Schritte vom Wasser entfernt und bietet einen traumhaften Blick auf den kleinen Yachthafen sowie die weitläufige Boddenlandschaft.

Puddemin begeistert mit seiner entspannten Atmosphäre fernab des Massentourismus.

Reetgedeckte Häuser, kleine Segelboote und weitläufige Naturlandschaften prägen das Ortsbild und machen diesen Küstenabschnitt zu einem besonderen Rückzugsort für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Direkt vor der Haustür beginnen zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu ausgedehnten Touren entlang der Boddenküste und durch die reizvolle Landschaft der Insel einladen. Wassersportler, Segler, Angler und Bootsliebhaber finden hier ideale Bedingungen. Das Naturschutzgebiet

Puddeminer Wiek befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet beeindruckende Ausblicke auf die einzigartige Flora und Fauna der Region.

Kulinarisch lädt das Restaurant direkt in der Ferienanlage zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten, weitere Restaurants sowie medizinische Versorgung befinden sich im nahegelegenen Garz, der ältesten Stadt Rügens. Diese sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Halbinsel Zudar sowie die Glewitzer Fähre liegen nur unweit entfernt und bieten attraktive Ausflugsziele.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie sowohl die Hansestadt Stralsund als auch die bekannten Ostseebäder und Sehenswürdigkeiten der Insel Rügen bequem mit dem Auto. Damit verbindet diese Lage auf ideale Weise Ruhe und Natur mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der beliebtesten Ausflugsziele der Insel.

Sonstiges

Für eine kostenfreie Finanzierungsberatung empfehlen wir unsere Partnerfirma BaugeldBoerse GmbH & Co KG, welche als Finanzierungsmakler über viele Jahre umfangreiche Erfahrungen in der Immobilienfinanzierung hat.

Kontakt:

Tel.: (030) 40 50 89 80

E-Mail: info@baugeldboerse.de

Web: <https://www.baugeldboerse.de/>

Diese Immobilie wird im qualifizierten Makleralleinauftrag verkauft. 2,38 % Käufer-Provision vom Kaufpreis inkl. 19 % USt., verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, komplette Wohnanschrift, Telefonnummer und Mailadresse) bearbeiten können.

Wir bitten Sie bei einer möglichen ersten Außenbesichtigung sehr diskret vorzugehen und die

Privatsphäre der Eigentümer und der Nachbarn zu achten. Einen Besichtigungstermin vereinbaren wir gerne mit Ihnen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und dienen als Erstinformation. Rechtsgrundlage ist der notarielle Kaufvertrag. Irrtümer und der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die im Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Eigentümer bzw. Dritten und Eurohome Beteiligungs GmbH übernimmt hierfür keine Haftung. Eine Weitergabe des Exposés und der darin enthaltenen Informationen Bedarf unserer Zustimmung.



Außenterrasse



Außenterrasse mit Appartementanlage



Außenbereich



Zugang zum Restaurant



Tresen mit Schankanlage



Sitzplätze mit Wasserblick



Herrliche Sitzplätze auf der Außenterrasse



Bude für Straßenverkauf



Lichtverwöhnter Innenbereich



Helle und einladende Sitzplätze



Helle Sitzplätze mit Wasserblick



Innenbereich



Einladende Sitzplätze



Maritime Atmosphäre

Ihr Ansprechpartner

Bernd Herrmann

Eurohome Beteiligungs GmbH

Prenzlauer Promenade 42

13089 Berlin

Telefon: 0178 2105248

E-Mail: bernd.herrmann@ehb-gmbh.eu