

Vermietete Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Sellin – Solide Kapitalanlage

Preise & Kosten

Käufercourtage	7,14 % inkl. MwSt.
Freitext Courtage	Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seinen Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14% auf den Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	135.000 €
Hausgeld	443 €
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss eines zentral gelegenen Wohn- und Geschäftshauses in Sellin befindet sich diese gepflegte Gewerbeeinheit mit ca. 80 m² Nutzfläche. Die Einheit ist derzeit langfristig an ein etabliertes Immobilienbüro vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Nettokaltmiete von 600 €. Durch die frequentierte Lage im Herzen des Ostseebads ist eine nachhaltige Vermietbarkeit gegeben. Ein ideales Anlageobjekt in einer gefragten Lage auf der Insel Rügen.

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	80 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1995
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Ostseebad Sellin - Tradition, Charme und Lebensqualität auf Rügen
Das Ostseebad Sellin zählt zu den beliebtesten Ferienorten auf der Insel Rügen. Gelegen zwischen Ostsee und Selliner See, beeindruckt der Ort mit seiner historischen Bäderarchitektur, der berühmten Seebrücke mit Tauchgondel und einem feinsandigen Strand. Neben zahlreichen Sehenswürdigkeiten bietet Sellin ein vielseitiges Angebot an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Nähe zu den Ostseebädern Binz und Göhren sowie die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz machen Sellin zu einem attraktiven Standort - sowohl für Urlauber als auch für Gewerbetreibende..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz



Ausstattung

.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	28.09.2031
Energieverbrauchskennwert	131.2kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	29.09.2021
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



IMG_5551



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäuderückansicht



Gebäuderückansicht



Parkplatz



Parkplatz



Parkplatz

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale
E-Mail

0163 - 880 14 00
mail@ruegen-immobilienmakler.de