

# Für Kapitalanleger - 5 Gewerbeeinheiten im Paket in Sellin auf Rügen

## 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	799.000 €
Anzahl Freiplatz	5



## Objektbeschreibung

Kapitalanleger aufgepasst! Zum Verkauf stehen 5 Gewerbeeinheiten im Herzen von Sellin!

Vier der fünf Gewerbeflächen sind aktuell vermietet. Die fünfte Einheit steht aktuell leer, der Mietvertrag ist aber anstehend. Bei Vollvermietung erwirtschaften diese fünf Gewerbeeinheiten mit einer Grundfläche von insgesamt 431,24 qm eine Jahresnettokaltmiete von circa 48.000,- €. Die Nettokaltmiete je Quadratmeter schwankt je nach Gewerbeeinheit zwischen 7,00 € und 11,50 € und liegt durchschnittlich bei 8,70 € pro Quadratmeter. Im Paket ist außerdem ein einzelner Kellerraum enthalten, der ebenfalls vermietet ist. Alle Gewerbeeinheiten befinden sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Nähe der bekannten und beliebten Wilhelmsstraße. Hat dieses Angebot Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin!.

## Angaben zur Immobilie

Bürofläche	431 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	5
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja



## Lage

Der 2,6 km lange Sandstrand und die bekannte Seebrücke von Sellin sind nur ca. 800 m entfernt. Die Wilhelmstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Sie ist wohl eine der schönsten Straßen im Stil der Bäderarchitektur an der deutschen Ostseeküste. Die Selliner Wilhelmstraße ist der prachtvolle Mittelpunkt des Ortes und führt vorbei an den liebevoll restaurierten Hotel- und Pensionsbauten direkt zur Seebrücke und zum feinsandigen Ostseestrand. Gebaut wurde die Prachtstraße im Jahre 1896 auf Veranlassung des Fürsten zu Putbus, dessen Namen sie heute trägt. Sellin bietet seinen Gästen ganzjährig vielseitige Erholung und Unterhaltung. Das Ostseebad befindet sich im südöstlichen Teil der Insel Rügen und hat ca. 2.600 Einwohner. Seit der Jahrhundertwende zählt es zu den bekanntesten Seebädern. Seine Beliebtheit als Bade- und Kurort verdankt der Badeort u.a. seiner von der Natur begünstigten Lage zwischen der Ostsee und dem Selliner See, mit Zugang zum Greifswalder Bodden.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja





## Ausstattung

- 1 Ladengeschäft mit ca. 80 qm und 1 PKW-Stellplatz - aktuell leer stehend
- 1 Büro mit ca. 64,06 qm und 1 PKW-Stellplatz - seit 6 Jahren vermietet
- 1 Büro mit ca. 65,28 qm und 1 PKW-Stellplatz - seit 6 Jahren vermietet
- 1 Praxis mit ca. 144,61 qm und 1 PKW-Stellplatz - seit 6 Jahren vermietet
- 1 Praxis mit ca. 77,29 qm und 1 PKW-Stellplatz - seit 6 Jahren vermietet
- 1 Kellerraum - seit 6 Jahren vermietet.



Sonstiges



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



5 Gewerbeeinheiten



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit



Gebäuderückansicht



Gebäuderückansicht



Parkplatz



Parkplatz

## Anbieter

Rügen Immobilienmakler  
Hafenstraße 4  
18546 Sassnitz

Zentrale  
E-Mail

0163 - 880 14 00

[mail@ruegen-immobilienmakler.de](mailto:mail@ruegen-immobilienmakler.de)