

Mellensee

# Restaurant with a prime lakeside location and 8 newly built holiday apartments

Property ID: 25343034-KD



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 1.800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.119 m<sup>2</sup> • ROOMS: 25 • LAND AREA: 4.903 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## At a glance

Property ID	25343034-KD
Living Space	ca. 1.119 m <sup>2</sup>
Rooms	25
Bedrooms	10
Bathrooms	12
Year of construction	1920
Type of parking	10 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.800.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 1.119 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Electric		



Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## The property





Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## The property





Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## The property





Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## The property



Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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.

Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## A first impression

A SPECIAL LAKEFRONT PROPERTY IN THE STATE OF BRANDENBURG! For sale is a restaurant with a guesthouse on a stunning lakefront property in the state of Brandenburg. This traditional restaurant, established in 1903, is situated directly on the shore of an inland lake and offers a sophisticated and inviting atmosphere indoors, as well as a stately banquet hall for larger gatherings. A spacious outdoor area with sunny and shaded seating for guests is located right on the water. The park-like garden impresses with its mature and historic trees. Guests feel completely at ease here, always with a direct view of the beautiful lake. Today, the restaurant is family-run and welcomes local and national guests, as well as vacationers, to enjoy culinary delights or spend a holiday in the newly renovated apartments by the water. The restaurant building is a listed historical monument and still retains many original features, including the original wooden casement windows, the timber framing, the original wooden floors, and the grand banquet hall with its arched windows and original stage. A valuable addition to the restaurant business was the construction of high-quality guest rooms, which can be booked by guests and vacationers during the summer. A private beach with its own jetty is exclusively available to holidaymakers. The property for sale is a long-established and very successful restaurant with a guesthouse. Profitable business analyses can be provided as a basis for this sale. USE CONCEPTS/POTENTIALS: - Restaurant and expansion of the guesthouse - Focus on events with restaurant offerings and guesthouse services - Construction of a wellness area with gym and treatment facilities - Development of the waterfront area for a boat and SUP rental station - Expansion of a self-service area for the boat rental station in the garden - Training center, academy programs for companies, etc. Additional potential can be generated through increased social media marketing. The possibilities here have not yet been fully exploited, as business has always been very good. NOTE: This is a pure real estate sale including all buildings and the unique waterfront property (excluding inventory). The seller has a reliable real estate valuation report dated September 27, 2023, for the property. It can be provided at any time. Furthermore, a buyer is being sought to take over the successful restaurant GmbH (limited liability company). If taking over the restaurant GmbH is not desired, the existing management can continue to run the GmbH as the operating company, and only the property will be sold. Both options are possible. The inventory is the property of the GmbH. The GmbH's net rent is €84,000. The GmbH generates a very good annual turnover, and the property has further potential. Due to its listed building status, special tax depreciation allowances are possible for further investments in the property. Have we piqued your interest? Then please contact us at any time. We will gladly provide you with a professional property video upon request.



Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## Details of amenities

DENKMALSCHUTZ für das Restaurantgebäude!

MODERNISIERUNGEN RESTAURANT/ DACHGESCHOSS:

- Wohnung im DG wurde kernsaniert
- Dacheindeckung 2016
- Festsaal komplett saniert inkl. Sanitäranlagen
- Behindertengerechtes WC
- Fußböden erneuert
- Gastraum und Veranstaltungsräume saniert
- 2024 neue Gastroküche: die Investition betrug ca. 400.000 €
- Nutzungsspezifische Einbauten und Mobiliar erneuert
- Restaurant: Leitungssysteme unter Putz verlegt
- Wintergarten: Fußbodenheizung

KERNSANIERUNG des PENSIONSGBÄUDES:

- 2023 Kernsanierung aller Pensionszimmer
- Bäder neu eingebaut
- Sanierung der Holzverkleidung
- Fassade saniert
- Neue Fenster und Türen
- Neue Dacheindeckung
- Anschluss an Gasheizung im Haupthaus bereits genehmigt
- Heizung: Derzeit elektrisch

AUFSTOCKUNG/ KERNSANIERUNG des EINFAMILIENHAUSES:

- Ehemaliges Lagerhaus
- Aufstockung 2023-2024
- Kernsanierung 2023-2024

DERZEITIGES LAGERHAUS:

- Nutzung: Aktuell als Lager für Gastronomie und Pension
- Vorliegen einer Baugenehmigung für ein EFH mit ca. 220 m<sup>2</sup>
- Oder Baugenehmigung für 7 weitere FeWo in Erwartung

ERSCHLIEßUNG:

- Strom, Gas,
- Telefon, Glasfaser
- Öffentliches Trink- und Abwasser
- Befestigte Straße mit 10 Parkplätzen
- Öffentliche Straßenbeleuchtung
- Alle Beiträge zur Erschließung sind bezahlt



Eine Zustimmung vom Denkmalschutzamt bezüglich einer Photovoltaik-Anlage liegt den Verkäufern bereits vor

NUTZUNGSART/ Flächen:

- Gewerbliche Nutzung sowie Wohnen
- Wohnfläche: 217,50 m<sup>2</sup>
- Gewerbliche Nutzflächen: 902,01 m<sup>2</sup>
- Gesamte Wohn- und Nutzfläche: 1.119,51 m<sup>2</sup>

ANZAHL DER SITZPLÄTZE: für ca. 5000 Gäste möglich (Angaben beziehen sich auf den Innen- und Außenbereich und zuzüglich des Festsaaes)

Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## All about the location

### GEOGRAFIE:

Das Objekt befindet sich in einem Ortsteil der Gemeinde Zossen im Landkreis Teltow-Fläming (Brandenburg). Das Zentrum der Stadt Zossen liegt im wirtschaftlich starken Landkreis Teltow Fläming, etwa 25 Kilometer von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt.

### VERKEHR:

Zossen liegt an der Bundesstraße B 96 zwischen Berlin und Luckau sowie an der B 246 zwischen Trebbin und Storkow (Mark). Der BER Flughafen ist in ca. 35 Autominuten zu erreichen. Die Landesstraße L 79 zwischen Ludwigsfelde und Klausdorf durchquert das ebenfalls das Gebiet. Die Autobahnen A10 (südlicher Berliner Ring) und A13 Berlin-Dresden sind innerhalb von 25 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Über die A13 gelangt man schnell auf die A113, die direkt in das Zentrum von Berlin führt. In Richtung Berlin/Potsdam gelangt man über die B101 in ca. 35 Autominuten. Anwohner erreichen ansonsten auch durch pendelnden Buslinien an der Hauptstraße, bequem und einfach den Bahnhof Zossen.

### INFRASTRUKTUR:

Die 2020 neu eröffnete Montessori-Naturschule (Grundschule) befindet sich direkt in Rehagen. Eine neu Kita befindet sich im Ort. Darüber hinaus sind die in den benachbarten Orten Rehagen und Sperenberg befindliche Grundschule, Gesamtschule, Hort und 3 Kitas von hier aus schnell zu erreichen. Ein neues Gymnasium für ca. 2000 Schüler befindet sich in Zossen und ist fußläufig vom Bahnhof Dabendorf zu erreichen. Mit dem Bus erreicht man bequem den Bahnhof Zossen.

### FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Durch die umliegenden Seen, wie den Mellensee mit seinem Strandbad in Klausdorf, die Sperenberger Kiesgruben, den Horstfelder See, den Wündorfer Seen und den Wasserskipark in Zossen, haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen. Darüber hinaus befindet sich unweit der Hotelanlage der "Fläming-Skate" und die längste Draisinenstrecke Deutschlands mit dem Einstiegsbahnhof direkt vor der Tür.

Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25343034-KD - 15838 Mellensee

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)