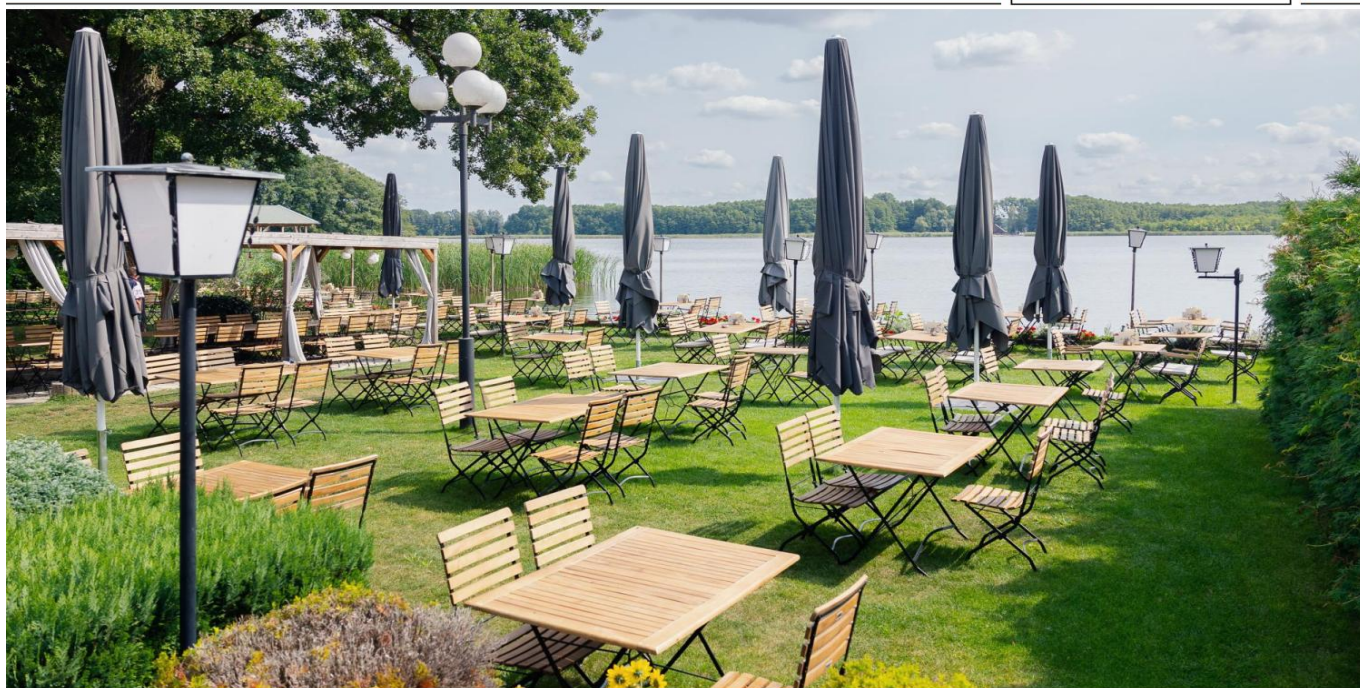


Mellensee

Restaurante con una ubicación privilegiada junto al lago y 8 apartamentos vacacionales de nueva construcción

Número de propiedad: 25343034-KD



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.119 m² • HABITACIONES: 25 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.903 m²

Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

De un vistazo

Número de propiedad	25343034-KD
Superficie habitable	ca. 1.119 m ²
Habitaciones	25
Dormitorios	10
Baños	12
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.800.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 1.119 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

La propiedad



Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

La propiedad



Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

La propiedad



Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

La propiedad



Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

La propiedad



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.

Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

Una primera impresión

¡UNA PROPIEDAD ESPECIAL FRENTE AL LAGO EN EL ESTADO DE BRANDENBURGO! Se vende un restaurante con casa de huéspedes en una impresionante propiedad frente al lago en el estado de Brandeburgo. Este restaurante tradicional, fundado en 1903, se encuentra a orillas de un lago interior y ofrece un ambiente sofisticado y acogedor en su interior, además de un majestuoso salón de banquetes para reuniones más numerosas. Una amplia zona exterior con mesas soleadas y a la sombra se encuentra junto al lago. El jardín, con aspecto de parque, impresiona con sus árboles centenarios e históricos. Los comensales se sienten completamente a gusto, siempre con vistas directas al hermoso lago. Actualmente, el restaurante es de gestión familiar y recibe a huéspedes locales y nacionales, así como a turistas, para disfrutar de delicias culinarias o pasar unas vacaciones en los apartamentos recientemente renovados junto al lago. El edificio del restaurante está declarado monumento histórico y aún conserva muchas características originales, como las ventanas abatibles de madera originales, la estructura de madera, los suelos de madera originales y el gran salón de banquetes con sus ventanas arqueadas y el escenario original. Una valiosa incorporación al negocio de la restauración fue la construcción de habitaciones de alta calidad, que pueden ser reservadas por huéspedes y turistas durante el verano. Una playa privada con embarcadero propio está disponible exclusivamente para turistas. La propiedad en venta es un restaurante de larga trayectoria y muy exitoso con una casa de huéspedes. Se pueden proporcionar análisis comerciales rentables como base para esta venta. CONCEPTOS/POTENCIALES DE USO: - Restaurante y ampliación de la casa de huéspedes - Enfoque en eventos con ofertas de restaurante y servicios de la casa de huéspedes - Construcción de una zona de bienestar con gimnasio e instalaciones de tratamiento - Desarrollo de la zona frente al mar para una estación de alquiler de barcos y SUP - Ampliación de un área de autoservicio para la estación de alquiler de barcos en el jardín - Centro de formación, programas de academia para empresas, etc. Se puede generar potencial adicional mediante un mayor marketing en redes sociales. Las posibilidades en este caso aún no se han explotado por completo, ya que el negocio siempre ha sido muy bueno. NOTA: Esta es una venta puramente inmobiliaria que incluye todos los edificios y la propiedad única frente al mar (sin inventario). El vendedor dispone de un informe fiable de valoración inmobiliaria del inmueble, fechado el 27 de septiembre de 2023. Este informe puede proporcionarse en cualquier momento. Además, se busca un comprador para la exitosa GmbH de restaurantes (sociedad de responsabilidad limitada). Si no se desea la adquisición, la dirección actual puede seguir gestionando la GmbH como sociedad operadora, y solo se venderá la propiedad. Ambas opciones son posibles. El inventario

es propiedad de la GmbH. La renta neta de la GmbH es de 84.000 €. La GmbH genera una muy buena facturación anual y la propiedad tiene potencial adicional. Debido a su condición de edificio protegido, se pueden aplicar deducciones fiscales especiales para futuras inversiones en la propiedad. ¿Hemos despertado su interés? Contáctenos en cualquier momento. Con gusto le proporcionaremos un vídeo profesional de la propiedad si lo solicita.

Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

Detalles de los servicios

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 m²
 - 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 m²
- Gewerbliche Nutzflächen: 902,01 m²
- Gesamte Wohn- und Nutzfläche: 1.119,51 m²

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

Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

Todo sobre la ubicación

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 Wünsdorfer 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.

Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25343034-KD - 15838 Mellensee

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com