



Objekt-Nr. 676/1 | Kaufpreis: 300.000,00 € | Gastronomiefläche: 120,00 m²

**Existenzgründer aufgepasst. Hotel zum Mietkauf oder Pacht zu erwerben.
 Kaufpreis zuzüglich 10.000,00 EUR Pacht pro Monat!
 Bonität vorausgesetzt.**

Objektart	Gastronomie/Hotel
Objektadresse	17139 Gielow
Zimmer	15
Wohneinheit	60
Gastronomiefläche	120,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	31.837,00 m ²
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Energiesparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Endenergieverbrauch	45,8 kWh/(m ² *a)
Energieträger	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Primärenergieträger	Öl
Effizienzklasse	Klasse A
Baujahr lt. EAW	2004
Provision	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt von 19 %



Herr Christian Pawelke
 christian.pawelke@vplusv.de
 +49 3843 696642
 +49 162 1979825

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!

Objektbeschreibung

Existenzgründer angepasst. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten!!!

Angebot wie folgt: Kaufpreis für Einrichtung, Ausstattung, Inventar i.H.v. 300.000,00 EUR. Es wird für die vollständige Hotel- und Campingplatzanlage, inklusive dem Mehrfamilienhaus ein Mietkaufvertrag oder Pachtvertrag über 5 Jahre mit der Option der Verlängerung um 10 Jahre angeboten. Die monatliche Pacht bzw. Mietkaufrate beträgt 10.000,00 EUR mit 50%iger Anrechnung auf den Kaufpreis von 1.800.000,00 EUR.

Das Angebot gilt vorbehaltlich Bonität und verhältnismäßige, werthaltige Absicherung der Forderung.

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine Ferienanlage mit Hotel, Gaststätte, Ferienhäuser - und -Wohnungen, sowie großzügigem Campingplatzareal. Insgesamt umfasst das 2,2 ha große Gelände 4 Bereiche. Der Campingplatz hat eine Kapazität von 80 Plätzen.

Die Ferienhäuser sind in 2 Typen unterteilt. 5 Blockhütten für je 2 Personen mit Grund-Ausstattung und Nutzung Sanitär der Campingplatz-Anlage. Dem Gegenüber 6 Bungalows in Doppelhausbauweise für je bis zu 4 Personen mit Voll-Ausstattung.

Das Hotel hat 9 Doppelzimmer. Wellnessbereich mit 4 Saunen, Pool (15 * 5 m) sowie einen weitläufigen Aufenthaltsbereich. Es sind 2 Veranstaltungsbereiche mit 120 bzw. 80 Personen Kapazität gegeben. Die Gaststätte ist daran angeschlossen im Erdgeschoss des Hotels untergebracht mit professionell ausgestatteter Küche und Kühlhäusern.

Im Außenbereich - Biergarten befindet sich eine Bühne für Veranstaltungen. Am Ende des Grundstückes ist ein Zugang zur Ostpeene gegeben. Abgerundet wird das Gesamtareal durch ein Wohnhaus mit 5 eigenständigen Wohnungen (ebenfalls als Ferienwohnungen geeignet). Im Wohngebäude befindet sich eine hochwertig ausgestattete Eigentümerwohnung mit 160 m² Grundfläche, inklusive Küche in Kirschbaum und hochwertigem Bad. Daneben bestehen Nebengelasse - Carports, Garagen und Außenbereiche.

Das gesamte Areal wurde bis Ende 2022 genutzt und seither grundlegend gepflegt. Die Vollausrüstung ist gegeben. Von Tisch-Gedeck bis Heizungsanlage ist alles für einen Voll-Betrieb vorhanden. Lediglich Vorräte, Waren und Betriebsmittel gilt es zu stellen.

Eine großzügige Dach-PV-Anlage mit hoher Leistung und Einspeisevergütung ist ebenfalls im Angebot mit inbegriffen. Die gesamte Immobilie kann auf Grund der PV-Anlage und eigenem Brunnen als nahezu autark von Energie- und Versorgungskosten betrieben werden - näheres gern auf Anfrage.

Eine Ausbaureserve über 1 ha mit befürworteten Bebauungskonzept unmittelbar angrenzend zum Objekt ist ebenfalls gegeben.

Lagebeschreibung

Das Areal liegt in der Nähe des kleinen Ortes Gielow, zwischen Malchin und Basedow in der leicht hügeligen Landschaft unweit der Ostpeene. Die Gegend zeichnet sich durch seine ruhige und entspannende Kulturlandschaft aus. Die nächst größeren Orte sind wie erwähnt Malchin und Stavenhagen - ca. 5 km entfernt. Waren Müritz befindet sich ca. 25 km entfernt.

Ausstattung

Der komplette Ferienkomplex ist vollausgestattet. Die Ferienwohnungen sind teil- bis vollmöbliert. Die Ausstattung reicht von Geschirr in der Gaststätte, vollausgestattete Küche bis zu Handtüchern und Utensilien des Wellnessbereiches. Lediglich Verbrauchsmaterialien sind nicht vollständig vorhanden.

Sonstiges

Als Existenzgründung kann ein Mietkauf der Anlage vereinbart werden. Der Nominalzins von 2,99 %, sowie eine Laufzeit von 15 Jahren sind realistisch abbildbar. Die Historie der Renovierungs- und Sanierungsaufwand der letzten 8 Jahre kann nachgewiesen werden. Insgesamt sind Herstellungskosten von 5.000.000,00 EUR nachweisbar. Der Verkauf der Anlage erfolgt aus privaten Gründen. Es handelt sich nicht um eine Geschäftsaufgabe aus wirtschaftlichen Gründen.

Anfragen und Besichtigungen nach vorheriger telefonischer Absprache möglich.



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18