



Objekt 1164

**Dahme: Großzügige Gewerbefläche in
sehr zentraler Lage, nur ca. 400 Meter
vom Strand entfernt!**



Baujahr:	1952	Anzahl Räume:	6
Befuerung:	Gas	Anzahl Eingänge:	1 vorne 1 hinten
Heizungsart:	Zentralheizung	Anzahl WC:	1
Nutzfläche:	ca. 132 qm	Stellplätze:	1
Grundstück:	1.399 qm	Kaufpreis:	250.000 EUR

ÜBERBLICK

Außenprovision:	3,57 % inkl. MwSt.	Lage:	23747 Dahme
Zustand:	gepflegt	Objekt:	Laden/Gewerbefläche
Energieausweis:	i. B.	Stockwerk:	Erdgeschoß
Energieverbrauch:	XXX kWh/(m ² .a)	Besonderheit:	Laufwege
PKW-Stellplatz:	1 auf Grundstück	Wohngeld:	225 EUR



BESCHREIBUNG

Diese gepflegte Gewerbefläche liegt im Erdgeschoß einer kleinen Anlage mit insgesamt 10 Einheiten. Das Gebäude wurde 1952 in konventioneller, massiver Bauweise auf einem 1.399 qm großen Grundstück errichtet. Bei dem Grundstück handelt es sich um Eigenland. Die Ladenfläche liegt im Zentrum von Dahme in sehr guter Laufwege und ist nur ca. 400 Meter vom Strand entfernt. Vor dem Laden befinden sich öffentliche Parkplätze für Ihre Kunden. Die meisten Leute sind hier jedoch zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs. Ein kleiner „Fahrradparkplatz“ ist vorhanden. Bis vor Kurzem wurde hier die Dahmer Apotheke betrieben. Die Gewerbefläche ist aber für viele Arten des Handels und des Dienstleistungsbereiches nutzbar. Auf dem Grundstück befindet sich ein zugeordneter PKW-Stellplatz. Die Räumlichkeiten setzen sich aus unterschiedlichen Bereichen zusammen. Neben dem Verkaufsraum befindet sich das ehemalige Warenlager mit Schubsäulen, der Bereich Warenbearbeitung, der Vorratsraum, ein Raum für Vorbereitung sowie Lager, Labor, Büroraum, Personalraum und WC. Selbstverständlich ist der gesamte Bereich nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen veränderbar. Bitte sprechen Sie uns diesbezüglich persönlich an. Besonders zu erwähnen wäre die sehr gute Laufwege der Immobilie, die Nähe zum Strand und der Promenade. Genau das Richtige Objekt für jemanden der sich hier mit seinem Unternehmen langfristig niederlassen möchte!



LAGE

Die von uns mit Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich in zentraler, sehr guter Lage von Dahme/Ostsee und liegt im Erdgeschoss einer kleinen Wohnanlage, nur ca. 400 Meter vom Strand entfernt.

Kurzinfo Dahme:

Dahme pflegt eine 700-jährige Tradition und hat den Status eines Ostseeheilbades seit 1962. Derzeit hat Dahme knapp über 1.200 Einwohner. Die Anzahl der Übernachtungen liegt bei knapp unter 800.000 pro Jahr.

Die ursprüngliche Baukultur (insbesondere Reetdach gedeckte beschauliche Geschäfte an der Strandpromenade) des ursprünglichen Fischerortes vermischt sich mit dem familiären Charme eines modernen Seebades. Ob auf dem 6,5 km langen, feinsandigen, weißen Badestrand, der neu gestalteten Strandpromenade oder direkt im Ort – Dahme ist ein echtes Ferienerlebnis für Groß und Klein. Im Zentrum von Dahme befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf – an der Strandpromenade findet man eine reichliche Auswahl an Boutiquen, Strandshops sowie Cafés und Restaurants.

Der Kurbetrieb und die Dahmer Vereine bieten Gästen und Einheimischen über das ganze Jahr ein vielfältiges Unterhaltungs- und Animationsprogramm mit vielen Highlights – sei es die Kitesurfen-Trophy im Mai, das Shantychortreffen, die Oldietage oder das Fischerbudenfest des Fischervereins im September.

Strandnahe Spielplätze, Minigolfanlagen, Bocciabahn, Schach, der Leuchtturm Dahmeshöved u.a. runden das Angebot für Gäste und Einheimische ab.

Die Entfernungen zu größeren Städten in der Nähe betragen: Oldenburg i. H. ca. 15 km, Neustadt i. H. ca. 20 km, Lübeck ca. 60 km, Kiel ca. 80 km und Hamburg ca. 120 km.



AUSSTATTUNG

Sehr schöne, helle und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Zentrum von Dahme, nur wenige Schritte vom Strand entfernt.

- Zentralheizung
- Isofenster
- Moderne Ausstattung kann übernommen werden
- Heller Verkaufsraum mit mehreren Arbeitsräumen und Lager
- Stellplatz auf dem Grundstück
- Veränderbarer Grundriss für individuellen Bedarf
- Vorder- und Hintereingang/Lieferanteneingang

Die Übernahme dieser Gewerbefläche wäre auf Wunsch auch kurzfristig möglich. Bitte sprechen Sie uns diesbezüglich direkt an.



BESONDERHEITEN

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und beraten Sie zum Objekt ausführlicher, als wir es hier im Detail darstellen können.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer. Nicht vollständige Anfragen können leider nicht beantwortet werden.

Aus Gründen der Diskretion bitten wir Sie, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten. Besichtigungen stimmen Sie bitte ausschließlich mit unserem Büro ab. Einer unserer Mitarbeiter wird bei der Besichtigung anwesend sein und gern offene Fragen beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach vorheriger Terminabsprache, auch am Samstag zur Verfügung. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind eigenständig zu prüfen.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Exposés und seiner Bedingungen mit dem Käufer zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Sie wurden über die Widerrufsbelehrung informiert und in Kenntnis gesetzt, diese haben Sie akzeptiert. Die Weitergabe des Exposés an Dritte, ohne unsere Zustimmung, verpflichtet zur Zahlung von Schadensersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Eine eventuelle Käufercourtage ist mit notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe entnehmen Sie bitte dem Exposé. Die Courtage wird auch zur Zahlung fällig, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Dies gilt auch bei einem Erwerb durch Zwangsversteigerung oder Vorkaufsrecht. Bei Vermietung eines Wohnobjektes beträgt die Vermittlungsgebühr 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter, bei Neubauten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Gewerbeobjekten 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf Richtigkeit überprüft worden ist. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den vom Makler übersandten Unterlagen stehen, wird keine Haftung übernommen, insbesondere für die im Angebot genannten Quadratmeterzahl und der Qualität des Objektes. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Ihre Ansprechpartner/in:

Doreen Speerbrecher
Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)179 940 12 18
Telefon: +49 (0)171 777 47 14
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostsee Immobilien
Seestr. 37
23747 Dahme

E Mail: Info@sh-ostseeimmobilien.de
www.sh-ostseeimmobilien.de

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über uns zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.