



Objekt 1153

Grömitz: Bistro und Nachtlokal mit Blick auf das Meer, direkt am Lensterstrand in Grömitz - auf dem Deich!



Objekt:	Bistro mit Nachtlokal in Grömitz Lensterstrand
Fläche:	ca. 150 qm zzgl. Terrassen und Außenplätzen
Genehmigungen:	Gaststättenerlaubnis, Schank- und Speisewirtschaft
Kaufpreis:	375.000 EUR VB
Grundstück:	366 qm auf Erbpacht bis 2055

ÜBERBLICK

Käuferprovision:	3% zzgl. ges. MwSt.	Lage:	23743 Grömitz
Zustand:	gepflegt	Objekt:	Bistro und Nachtlokal
Heizungsart:	keine	Terrasse:	2 Terrassen
Heisswasser:	Durchlauferhitzer	Besonderheit:	inkl. Inventar



BESCHREIBUNG

Das seit Generationen inhabergeführte Bistro liegt in Grömitz Lensterstrand, direkt auf dem Deich in absoluter „Laufelage“. In dieser „Fischerhütte“ werden seit Generationen fangfrische Fischgerichte, ofenfrische Kuchen und Holsteiner Spezialitäten zubereitet. Zur Kundschaft gehören neben den Campingplatzbesuchern natürlich die zahlreichen Badegäste und die Tagesausflügler bei denen dieses Ausflugslokal seit langer Zeit sehr beliebt ist und der Besuch ein „must have“ ist.

Im oberen Bereich, also auf Deichhöhe, befinden sich die maritimen Räumlichkeiten mit windgeschützten Terrassen des Bistros, welche in den letzten Jahren gesundheitsbedingt nur auf „halber Kraft“ geführt wurden. Im Erdgeschoß befindet sich der legendäre „Piratenkeller“, welcher nicht nur bei Insidern beliebt war, sondern auch viele Gäste von nah und fern angelockt hat. Der Piratenkeller wurde ebenfalls aus gesundheitlichen Gründen in den letzten Jahren nicht betrieben.

Hier ist sehr viel Potential vorhanden, so dass dieser Betrieb als Vollexistenz geführt werden kann. Als Alleinstellungsmerkmal ist natürlich die einzigartige Lage auf dem Deich mit Blick über die Ostsee zu erwähnen. Einfach traumhaft!



LAGE

Die von uns im Alleinauftrag angebotene Immobilie befindet sich direkt auf dem Deich mit Blick auf die Ostsee in Grömitz Lensterstrand.

Kurzinfo Grömitz: Grömitz ist schon seit 1813 Seebad und damit eines der ältesten an der Ostsee. Der über 8000 Einwohner beherbergende Ort liegt im Herzen der Lübecker Bucht etwa 30 km nördlich von Timmendorfer Strand und ist leicht über die Autobahn A 1 zu erreichen. Nach St. Peter-Ording und Westerland ist das Ostseeheilbad an der Sonnenseite der drittgrößte Ferienort in Schleswig Holstein. Grömitz, zweifache Preisträgerin im Bundeswettbewerb "Familienferien in Deutschland", lädt mit der wohl schönsten Kur- und Strandpromenade von über 6 km Länge und einem breiten, feinsandigen 8 km Sandstrand zum Verweilen ein. Der Yachthafen zählt neben dem von Heiligenhafen zu den größten gemeindebetriebenen Marinas.

Grömitz verfügt über eine der längsten Seebrücken Deutschlands mit Schiffsverkehr, einen 27-Loch Golfplatz, einen Hundestrand, einen Behinderten-Bade-Steg und einen FKK-Bereich inmitten von Dünen. Mit dem Kurpark, vielen gemütlichen Kneipen, Diskotheken, schicken Restaurants und Cafés, sowie der Fußgängerzone und dem Zoo Arche Noah erfüllt Grömitz alle Anforderungen an ein modernes Ostseebad und zieht deshalb ca. 550.000 Tagesbesucher mit jährlich ca. 1,7 Millionen Übernachtungen nach Grömitz



AUSSTATTUNG

Bistro mit Nachtlokal in Grömitz Lensterstrand, direkt auf dem Deich gelegen mit Blick über die Ostsee. Bei dem Bistro ist eine Gaststättenerlaubnis für eine Schank- und Speisewirtschaft vorhanden. Das Nachtlokal, der ehemalige Piratenkeller wurde in den letzten Jahren aus gesundheitlichen Gründen nicht betrieben und muss eine neue Lizenz erhalten. Der Verkauf erfolgt aus rein gesundheitlichen Gründen.

Neben den Bistroflächen sind im „Deichbereich“ zwei schöne und windgeschützte Sonnenterrassen vorhanden. In unmittelbarer Nähe sind zahlreiche öffentliche Parkplätze vorhanden.

Eine Beheizung kann mit elektrischen Heizungen erfolgen. In der Vergangenheit war das jedoch nicht erforderlich, da der Betrieb außerhalb der Saison geschlossen wurde. Die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt über Durchlauferhitzer. Neben der Küche sind WC`s für Kunden und Personal vorhanden.

Das Grundstück besteht aus mehreren Flurstücken und ist insgesamt 366 qm groß. Die Erbpachtverträge laufen noch bis 2055, die Höhe der jährlichen Erbpacht beträgt insgesamt 408 EUR.

Bitte sprechen Sie uns zu den Erbpachtverträgen direkt an.



BESONDERHEITEN

Die Übernahme der Immobilie und des bestehenden Betriebes kann nach Absprache auch kurzfristig erfolgen. Bitte sprechen Sie uns hierzu persönlich an. Das Inventar ist bereits im Kaufpreis enthalten und verbleibt in den Räumlichkeiten. Persönliche Gegenstände sind selbstverständlich vom Verkauf ausgeschlossen.

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 Diskretionsgründen 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 Ihnen gern eventuelle Fragen beantworten. Gerne stehen wir Ihnen, nach 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. vom Mieter. Jeweils verdient und fällig bei Mietvertragsabschluss. Bei Vorlage entsprechender Belege sind auch die seitens des Maklers getätigten Aufwendungen vom Kunden zu erstatten. 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:

Thorsten Hitziger

Telefon: +49 (0)171 777 47 14
Zentrale: +49 (0)4364 713 4595

SH - Ostsee Immobilien
Seestrasse 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.