



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **246.000,00 EUR**

## Gewerbeobjekt in Güstrow

Platz für Ihre Notizen


Ihr Ansprechpartner



**Frau Luisa Lichtner**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: [luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de](mailto:luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de)

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12329702
Kauf/Miete:	Kauf
Typ:	Büro-/Praxisflächen
Kaufpreis:	246.000,00 EUR
Zzgl. Käuferprovision:	3.57% (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

### Flächen/Räume

Grundstück:	3.751,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	420,00 m <sup>2</sup>
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Nichtwohngebäude
Energieverbrauch:	295 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1920
Warmwasser in Energieverbrauch:	Ja

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt in attraktiver Lage von Güstrow, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Die Immobilie bietet eine großzügige Gesamtfläche von ca. 420 m<sup>2</sup>, verteilt auf vielfältig nutzbare Gewerberäume. Aktuell wird das Objekt als Partyservicebetrieb mit angeschlossenem Schnellrestaurant und Speisesaal betrieben. Die Räumlichkeiten sind funktional aufgeteilt in einen einladenden Gaststättenbereich mit entsprechenden Sanitäreinrichtungen, einen großzügigen Küchentrakt, mehrere Lager- und Aufenthaltsräume sowie eine integrierte Kühlzelle. Die durchdachte Raumstruktur erlaubt einen reibungslosen Betriebsablauf sowohl in der Gastronomie als auch in anderen gewerblichen Nutzungsszenarien. In den 1990er Jahren wurde die gesamte Immobilie umfangreich modernisiert und saniert. Dabei wurden unter anderem die Heizungsanlage, Fenster, Ver- und Entsorgungsleitungen, Fassade, Türen, der Fußbodenaufbau sowie die Dacheindeckung erneuert. Auch die sanitären Einrichtungen wurden im Zuge der Sanierung auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Die Außenanlage bietet neben einer großzügigen Hoffläche auch einen separaten Bereich mit Container, der aktuell als zusätzlicher Stauraum dient. Das insgesamt ca. 3.751 m<sup>2</sup> große Grundstück verfügt über zahlreiche Stellplätze direkt auf dem Gelände und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung mit Publikumsverkehr oder Mitarbeiterbetrieb. Der rückwärtige Grundstücksbereich mit Zufahrt und Freifläche eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt eignet sich nicht nur für den Fortbetrieb als Gastronomiebetrieb oder Cateringservice, sondern ist auch prädestiniert für alternative Konzepte wie Eventlocation, Produktionsküche, Gemeinschaftsverpflegung, Lager- und Logistikstützpunkt oder auch als Kombination aus Büro- und Werkstattflächen. Denkbar wäre auch eine Nutzung als soziales oder kulturelles Zentrum, beispielsweise als Vereins- und Begegnungsstätte. Dank der guten infrastrukturellen Anbindung, der soliden Bausubstanz und der großzügigen Flächenaufteilung bietet dieses Objekt eine seltene Gelegenheit für Investoren, Gastronomen oder kreative Unternehmer mit individuellen Raumsprüchen.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



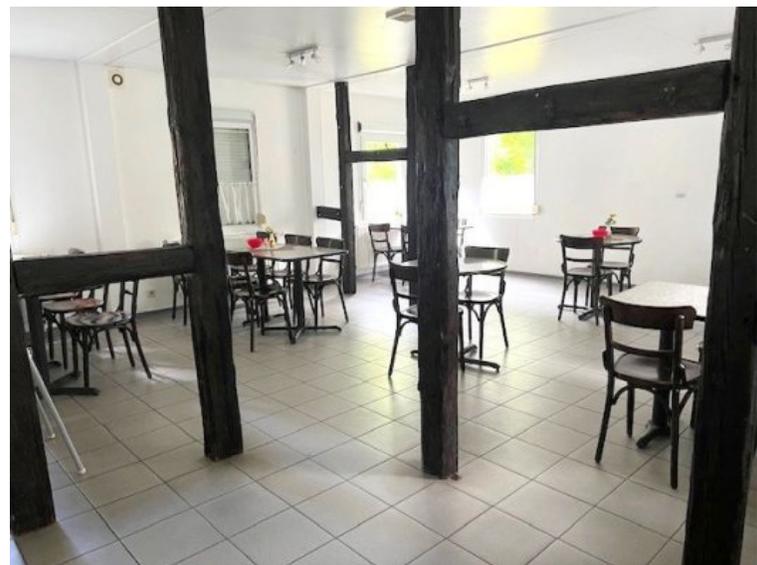
Hausansicht



Speiseraum



Speiseraum



Speiseraum

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Küche



Küche



Küche



Küche

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Kühlzelle



Lagerraum



Büro



Büro

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum



WC



WC

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Flur



Flur

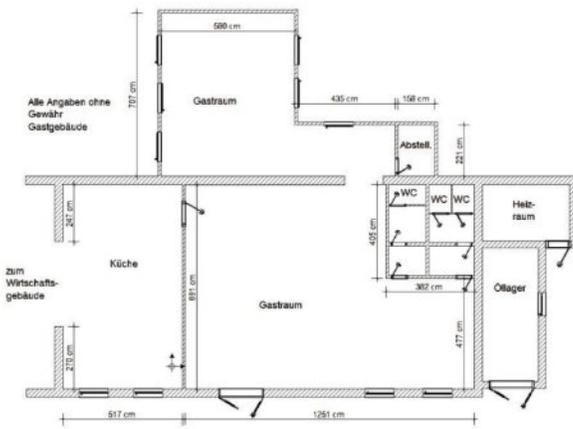


Hinterhof

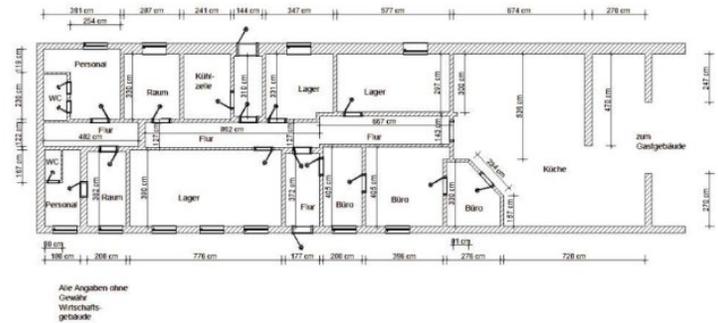


Parkplätze

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



Grundriss Gastgebäude



Grundriss Wirtschaftsgebäude

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Anbieterdaten

### IMMOBILIENBÜRO EHLERS

Inh. Lars Ehlers

Gleviner Straße 33

18273 Güstrow

Telefon: 03843 776622

Fax: 03843 776621

E-Mail: [info@immobilien-ehlers.de](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

Web: [www.immobilien-ehlers.de](http://www.immobilien-ehlers.de)

**Bürozeiten:** Mo bis Do 9.00 - 17.00 Uhr, Fr 9.00 - 15.00 Uhr, oder nach Absprache

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Das ImmobilienBüro Ehlers ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt das ImmobilienBüro Ehlers grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung durch den Landkreis Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow

USt-IdNr.: DE227038229

Rechtsform: Einzelunternehmen

Inhaber: Lars Ehlers

Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Lars Ehlers