



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Mietobjekt

Kaltmiete: **2.250,00 EUR /mtl.**

## Attraktive Gastronomiefläche mit großem Potenzial

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:

# IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

www.immobiliens-ehlers.de

## Daten im Überblick

Online-Nr.: 12385999

Kauf/Miete: Miete

Typ: Gaststätte

Kaltniete: 2.250,00 EUR /mtl.

Nebenkosten: 500,00 EUR /mtl.

Heizkosten in Nebenkosten enthalten: Ja

Mieterprovision: 1,79 Nettomieten (inkl. MwSt.)

Kaution: 3 Nettokaltnieten

## Flächen/Räume

Gesamtfäche: 270,17 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Stellplätze: 6

Frei ab: 01.04.2026

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

## Energiepass

Ausweisart: Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: 89 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse:  A+ A B C D E F G H

Energieträger: Erdgas

Baujahr lt. Energieausweis: 1999

Warmwasser in Energieverbrauch: Ja

## Beschreibung

Diese großzügige Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 270,17 m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für den Betrieb eines Restaurants mit Wohlfühlcharakter. Die durchdachte Raumaufteilung, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der charmante Außenbereich schaffen die perfekte Basis für ein erfolgreiches Gastronomiegeschäft. Die ausgeschriebenen Räumlichkeiten empfangen Gäste mit einem einladenden Eingangsbereich und einem traditionell-gemütlichen Gastraum, der zum Verweilen einlädt. Vom Gastraum aus gelangen die Gäste direkt auf die Terrasse, die den Charme des Innenbereichs harmonisch ergänzt. Ein zusätzlicher Gästesaal bietet ausreichend Platz für größere Gesellschaften, Feiern oder Veranstaltungen – ideal, um ein breites Publikum anzusprechen. Ein separater Lagerraum steht ebenfalls zur Verfügung und kann bei Bedarf flexibel in einen weiteren Gästebereich umgewandelt werden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Getränkelager und eine Küche, die effiziente Arbeitsabläufe im gastronomischen Alltag ermöglichen. Sechs Gästeparkplätze stehen zur Verfügung und sorgen für eine bequeme Anreise. Diese Fläche vereint Charme, Funktionalität und Flexibilität – perfekt für Gastronomen, die eine einladende Location mit Charakter suchen. Die Gewerbefläche ist ab dem 01.04.2026 bezugsfähig.

## Eindrücke



Hausansicht



Hauptraum



Hauptraum



Veranstaltungsraum

# IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

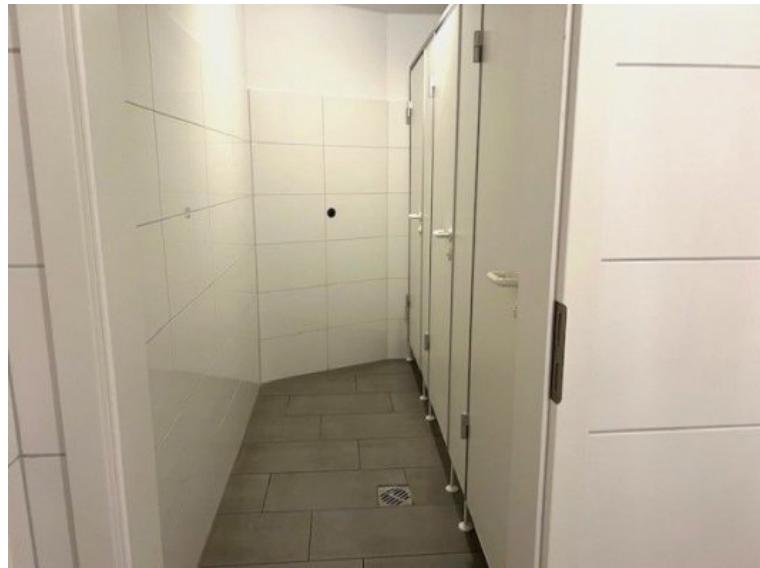
Fax: 03843-776621

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

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



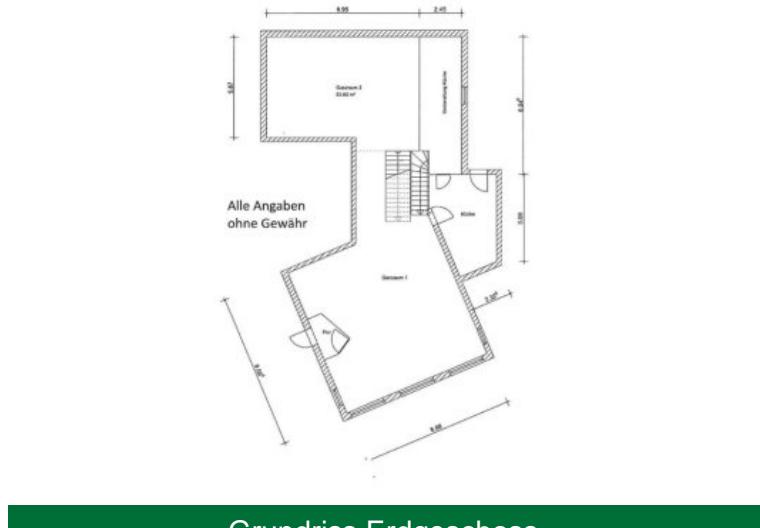
Herren-WC



Damen-WC



Außenbereich



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoß

## 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.immobiliens-ehlers.de](http://www.immobiliens-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 Verbraucherbandes 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