



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Modernes Event-und Gästehaus - Kapitalanlage oder Eigennutzung



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_836-C	Stand vom:	04.01.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Gastgewerbe (Gastronomie)	Baujahr:	2018
Ort:	26939 Ovelgönne / Großenmeer	Nutzfläche:	827,00 m ²
Gastro-Fläche:	661,00 m ²	Vermietbare Fläche:	827,00 m ²
Gesamtfläche:	827,00 m ²	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Kaufpreis:	1.435.000,00 €	IST-Miete:	72.300,00 €
Provision:	5% zzgl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2027-10-20
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2017
Wertklasse:	A	Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	Name:	Peter Friedrich Blumenthal
Straße:	Dobbenweg 11	Ort:	28203 Bremen
Faxnummer:	0421 22 33 64 11	E-Mail:	peter.blumenthal@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wir bieten ein modernes Event- und Gästehaus zum Kauf an.

Das Objekt wurde im Jahr 2018 neu errichtet bzw. der angrenzende Saalbau umfassend saniert und modernisiert.

Die Immobilie beinhaltet einen Saal mit Nebenräumen als Event-Location, vier separate Gästezimmer sowie eine Bäckerei/Café. Diese Teileinheiten werden von insgesamt drei Mietern/Pächter betrieben. Die Gesamtimmobilie befindet sich im Eigentum einer GmbH & Co. KG, die im Rahmen einer Unternehmensveräußerung im Kaufpreis beinhaltet ist.

Seit Beendigung der Corona-Pandemie ist ein stetiges Wachstum der Buchungs- und Belegungszahlen sowie des Umsatzes zu verzeichnen. Die aktuellen Miet- und Pachtverträge verfügen über eine kurze Laufzeit und sind i.d.R. innerhalb von 12 Monaten kündbar. Die Gesamt- oder Teilnutzung der Immobilie durch einen Erwerber ist somit gegeben.

Nähere Angaben zum Geschäftsverlauf und Einblick in die Jahresabschlüsse/BWA erhalten Sie mit Abgabe einer Vertraulichkeitserklärung (NDA).

Lage:

Die Immobilie befindet sich im Gemeindebereich Ovelgönne, einer ländlichen Gemeinde in der Nähe von Oldenburg im Bundesland Niedersachsen, Deutschland. Die Entfernung zum südwestlich gelegenen Oberzentrum Oldenburg beträgt ca. 15 Kilometer.

Verkehrsanbindung:

Straße: Die Gemeinde ist über die Autobahn A29 und Bundesstraße B 211 gut erreichbar, die eine schnelle Verbindung zu benachbarten Städten wie Oldenburg, Wilhelmshaven und Bremen bietet. Zudem führen mehrere Landstraßen durch die Umgebung, die eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz gewährleisten.

Öffentlicher Nahverkehr: Ovelgönne ist durch ein Netz von Buslinien erschlossen, die regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gemeinden sowie zum nächsten Bahnhof und zur Stadt Oldenburg bieten.

Bahn: Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Oldenburg, von wo aus Regionalzüge Verbindungen zu verschiedenen Städten in der Region bieten.

Infrastruktur:

- Bildungseinrichtungen: Die Gemeinde verfügt über Grundschulen sowie weiterführende Schulen wie Oberschulen und Gymnasien. Auch Berufsschulen und Weiterbildungseinrichtungen sind vorhanden.
- Gesundheitsversorgung: Es gibt Arztpraxen verschiedener Fachrichtungen sowie Apotheken, die eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellen. Krankenhäuser und medizinische Fachzentren befinden sich in den

umliegenden Städten.

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte und Fachgeschäfte für den täglichen Bedarf sind vor Ort vorhanden. Größere Einkaufszentren befinden sich in den umliegenden Städten.
- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Die Gemeinde bietet Parks, Sportplätze, Schwimmbäder und Vereine für verschiedene Freizeitaktivitäten. Auch kulturelle Veranstaltungen und kulturelle Einrichtungen sind vorhanden.
- Sonstiges: Banken, Behörden, Kirchen und religiöse Einrichtungen sind vorhanden und tragen zur Infrastruktur der Gemeinde bei.

Ausstattung:

I. Allgemein

- Baujahr/Sanierung: 2018
- Massivmauerwerk/Stahlbeton
- Gaszentralheizung 2-fach
- Fenster isolierverglast
- Elektroinstallationen gemäß den aktuellen Erfordernissen
- Be- und Entlüftungsanlage 2-fach
- Installation PV-Anlage vorbereitet

- Grundstücksgröße: ca. 2005 m²
- Nutzfläche: ca. 826,6 m²
- KFZ- Parkplätze: 10
- Nebengebäude zu Lagerzwecken
- Instandhaltungs-/Modernisierungstau: keiner

II. Teilbereich Saal/Event

- * Nutzfläche: ca. 573,2 m², davon
- Saal ca. 279,9 m²; Kapazität max. 180 Sitzplätze
- Bufferraum/Versammlung ca. 53,1 m²; Kapazität max. 30 Sitzplätze
- Außenterrasse (überdacht) ca. 66,5 m²
- Lager/Vorbereitungsküche ca. 19,4 m²
- Kühlräume (2x) ca. 12,7 m²
- Behinderten-WC ca. 5,5 m²
- Garderobe/ Aufgang zur WC-Anlage ca. 22,2 m²
- WC-Anlage (D+H) ca. 41,0 m²
- Empfang/Flur ca. 58,7 m²
- Lüftungsanlage (Technik) ca. 11,0 m²
- HAR (anteilig) ca. 3,2 m²

- * Ausstattung (der Immobilie zugehörig)
- sep. Ein-/Ausgang; 2 Nebenzugänge

- Be- und Entlüftungsanlage
- Beschallungsanlage
- Bestuhlung
- Beleuchtungsanlage
- Tresen/Bar (2x)
- Kühlräume (2x)
- Kücheneinrichtung (Vorbereitungsküche)

III. Teilbereich Gästezimmer/Hotellerie

- * Nutzfläche ca. 165,9 m², davon
- Zimmer 1 ca. 29,4 m² + anteilig Dachterrasse
- Zimmer 2 ca. 23,1 m²
- Zimmer 3 ca. 21,8 m² + anteilig Dachterrasse
- Zimmer 4 ca. 21,8 m² + anteilig Dachterrasse
- Dachterrasse ca. 37,9 m²
- HWR ca. 3,1 m²
- Flur/Treppenhaus ca. 25,6 m²
- HAR (anteilig) ca. 3,2 m²

- * Ausstattung (der Immobilie zugehörig)
- 4x Doppelzimmer jeweils mit Duschbad/WC
- dezentrale Klimatisierung
- moderne, hochwertige Zimmerausstattung
- sep. Zugang mit Codesteuerung

IV. Teilbereich Bäckerei/Café

- * Nutzfläche ca. 87,5 m², davon
- Ladenlokal ca. 61,0 m² zzgl. Terrasse; Kapazität max. 30 Sitzplätze innen, 20 Sitzplätze außen
- Vorbereitung/Spülküche ca. 9,9 m²
- Personal/Lager ca. 5,8 m²
- P-WC/G-WC ca. 7,6 m²
- HAR (anteilig) ca. 3,2 m²

- * Ausstattung (der Immobilie zugehörig)
- Verkaufs-/Präsentationstresen
- Rückwandabwicklung
- Bestuhlung
- Grundaussleuchtung
- Kücheneinrichtung
- Belüftungsanlage
- sep. Zugänge (2x)

Sonstiges:

Der Verkauf der Immobilie erfolgt im Rahmen einer lastenfreien Unternehmensveräußerung. Der ausgewiesene Kaufpreis beinhaltet:

- Immobilie
- Grundstück
- ausgewiesene Betriebs- und Geschäftsausstattung
- das Unternehmen als Eigentümer der Liegenschaft

Das Objekt befindet sich in laufendem Betrieb und ist vollständig vermietet/verpachtet. Die jährlichen Miet-/Pachteinnahmen (Nettowarmmiete) belaufen sich zur Zeit auf € 98.400,-
Die jährlichen Betriebs- und Nebenkosten belaufen sich auf ca. € 26.100,-

Netto-Mietrendite ca. 5,04 %

Brutto-Mietrendite ca. 6,86 %

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen Ihnen Herr Schulze unter der Mobilfunknummer 0152 - 07561102 und Herr Blumenthal unter der Mobilfunknummer 0160 - 97515064 gerne zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Miet- oder Pachtvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 14 Tage nach Unterschriftstermin zur Zahlung fällig.

Bilder

Ost-Ansicht



Süd Ansicht



Süd Ansicht



Süd-Ost Ansicht



Ost Ansicht



Ost Ansicht Café



Nord-Ost Ansicht



Nord Ansicht Eingang Gästezimmer



Zuwegung Saal



Haupteingang Saal



Saal



Saal



Saal



Versammlung/Bufet



Versammlung/Buffet



Versammlung/Buffet



Küche-Vorbereitung Saal



WC-Anlage



WC-Anlage



Gästezimmer 1



Gästezimmer 2



Gästezimmer 3



Gästezimmer 4



Bad Gästezimmer (exempl.)



Bäckerei/Café



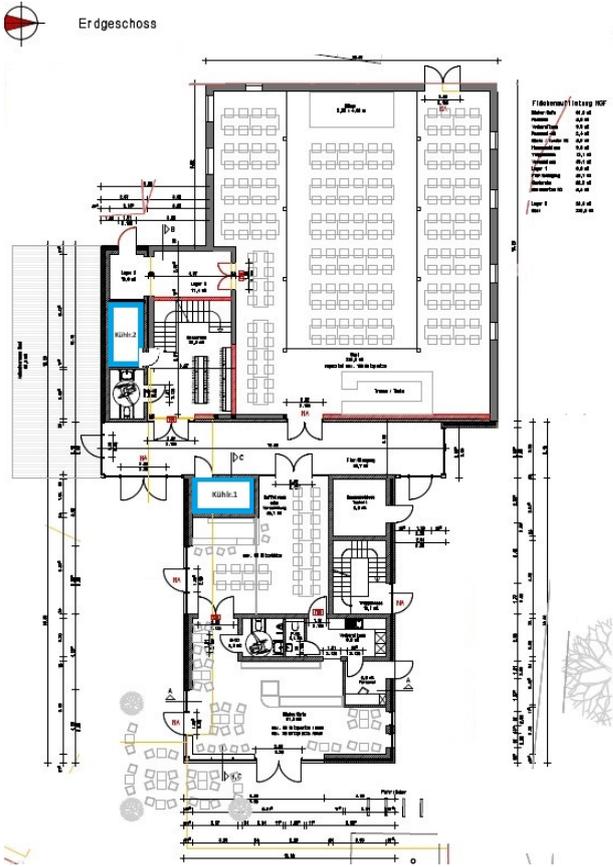
Bäckerei/Café



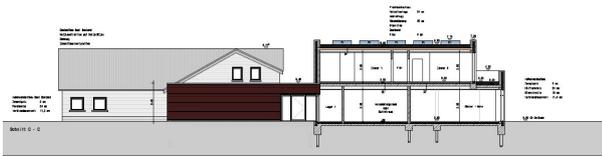
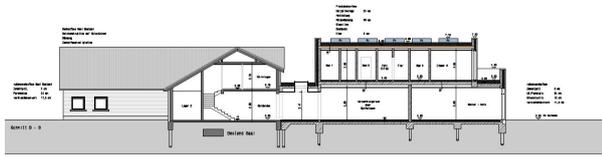
Küche Bäckerei/Café



GR-EG



Schnitte 1



Schnitte 2

