Immobilienexposé

Vielseitiges Geschäfts- und Wohnobjekt mit Kernsanierungs- und Aufstockungsplänen, genehmigter Wohnnutzung & Förderung - PROVISIONSFREI!

Objekt-Nr.:
ON441

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com

Sonstige zum Kauf

Vielseitiges Geschäfts- und Wohnobjekt mit Kernsanierungs- und Aufstockungsplänen, genehmigter Wohnnutzung & Förderung - PROVISIONSFREI!

Kaufpreis
4.450.000 €

4.400 m²	7.446 m²	95
Nutzfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	4.450.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON441	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	95
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	95
Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	4.400 m²
	Gesamtfläche (ca.)	7.446 m²
	vermietbare Fläche (ca.)	4.400 m²
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Stein, Teppich,
Sonstige	Gewerbliche Nutzung möglich	Ja

Beschreibung

Präsentieren Sie stolz dieses herausragende Investment-Juwel im Herzen von Röbel an der Müritz. Erbaut 1993 und platziert auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.900 m², erstreckt sich das Objekt mit einer Nutzfläche von ca. 4.400 m². Es kombiniert solide Bauweise mit einem Potenzial, das nur darauf wartet, entfesselt zu werden.

Stellen Sie sich die Möglichkeiten vor: Das Gebäude verfügt bereits über eine solide Struktur, die jedoch einer vollständigen Kernsanierung und Erweiterung unterzogen werden kann. Das Beste daran? Ein detaillierter Plan eines renommierten Architekten liegt bereits in Ihren Händen. Dieser skizziert eine visionäre Umgestaltung, die das bestehende Gebäude in eine moderne und zukunftsorientierte Immobilie transformiert.

Dank der Zustimmung des Landratsamtes und der Stadt zur Nutzungsänderung haben Sie hier einen wahren Spielplatz für Innovationen: Visualisieren Sie ein exquisites Hotel mit über 120 luxuriösen Zimmern, das Touristen aus der ganzen Welt anlockt. Oder schaffen Sie ein modernes Ärztehaus, das ein Hub für Fachexperten wird. Vielleicht eine Spezialklinik für Ästhetik, die sich durch erstklassige Dienstleistungen hervorhebt. Oder nutzen Sie das Potenzial für 58 exklusive Wohnungen oder beispielsweise betreutes Wohnen, ergänzt durch attraktive Gewerbeflächen, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort bieten.

Doch das ist noch nicht alles: Denken Sie an eine Erweiterung des Gebäudes, um mehr Raum und Luxus zu bieten. Die bewilligte Förderung für den Bau einer zukunftsweisenden Hackschnitzelheizung und energetischen Sanierung - mit einem beeindruckenden Förderzuschuss von 660.000 € - ist der Beweis für die wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit dieses Projekts.

Schließlich bieten die umliegenden Grünflächen, insbesondere die Wiese hinter dem Objekt, die Möglichkeit, eine Oase der Ruhe zu schaffen – sei es eine idyllische Parkanlage oder

entspannende Freizeitmöglichkeiten für Bewohner und Gäste. Die Stadt signalisiert bereits ebenfalls grünes Licht.

In einer Zeit, in der kluge und zukunftsorientierte Investitionen Gold wert sind, stellt dieses Objekt eine Chance dar, die nur selten auf dem Markt zu finden ist.

Ein Verkherswertgutachten von dem Objekt spiegelt den angebotenen Kaufpreis wieder.

Ausstattung

-Bauweise & Struktur: Dieses im Jahr 1993 in Massivbauweise errichtete Objekt zeugt von Robustheit und Langlebigkeit. Dank der massiven Bautragwerkskonstruktion bietet es vielfältige Möglichkeiten zur Anpassung und Umgestaltung.

-Fenster: Hochwertige Isolierverglasung in Kunststoff und Aluminium rahmt das Gebäude ein, wobei zusätzliche Schaukästen für Werbe- oder Informationszwecke zur Verfügung stehen.

-Böden: Eine vielseitige Kombination von Stein, Fliesen, Linoleum, PVC und Teppichboden bietet sowohl Funktionalität als auch Ästhetik in verschiedenen Bereichen des Gebäudes.

-Heizung: Eine zentrale Gasheizung sorgt für Wärme und Komfort in allen Räumlichkeiten. Darüber hinaus steht eine bewilligte Förderung für den Bau einer zukunftssicheren Hackschnitzelheizung zur Verfügung, die sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich nachhaltig ist.

-Fahrstühle: Das Gebäude ist mit einem Personenfahrstuhl sowie einem Lastenfahrstuhl ausgestattet, um den Transport von Menschen und Gütern effizient zu gestalten.

-Dach: Das solide Satteldach schützt das Objekt nicht nur vor den Elementen, sondern bietet auch zusätzliche Ausbaureserven.

-Raumaufteilung: Das Erdgeschoss besticht mit einer großzügigen Gewerbefläche von 1.450 m², diversen Nebenräumen und Lagerflächen. Das Obergeschoss beherbergt etwa 30 Büros, verschiedene Toiletten und Kleinlagerräume. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für zukünftige Projekte. Das Untergeschoss vervollständigt das Raumangebot mit einer Nutzfläche von 1.175 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

-Zukunftsorientierte Planung: Mit einer voraussichtlichen Wohn-/Nutzfläche von ca. 4.800 m² nach Kernsanierung und Erweiterung - aufgeteilt in Wohnfläche (2.572 m²), Gewerbefläche (415 m²) und sonstige Nutzfläche (1.800 m²) - bietet das Objekt eine Fülle von Möglichkeiten.

-Zusätzliche Potenziale: Das Grundstück selbst bietet weiteres Entwicklungs- und Erweiterungspotenzial, sei es durch die Integration einer Parkanlage auf der dahinterliegenden Wiese oder die Erhöhung des bestehenden Gebäudes.

Lage

In der malerischen Stadt Röbel/Müritz, direkt am westlichen Ufer des größten Binnensees Deutschlands, steht das Wohn- und Geschäftshaus in der Mirowerstraße. Dieser begehrte Standort kombiniert eine einzigartige Verbindung von Natur, Wasser und Kultur mit kommerziellem Potenzial. Durch seine strategische Position ermöglicht das Objekt nicht nur schnellen Zugang zum Herzen von Röbel und zu den zahlreichen umliegenden Freizeitmöglichkeiten, sondern bietet auch eine erstklassige Adresse für Geschäftsbetriebe. Die Verkehrsanbindung ist optimal, was sowohl Geschäftsreisenden als auch Bewohnern

und Urlaubern zugutekommt.

Unweit dieses Standortes funkelt die Müritz mit ihren klaren Wassern, ein Paradies für Wassersportenthusiasten, Angler und Naturliebhaber. Die umgebenden Wälder und Naturparks bilden eine malerische Kulisse, ideal für Entspannung und Erholung nach einem geschäftigen Arbeitstag.

Das Stadtzentrum von Röbel, geprägt von seiner charmanten und gut erhaltenen Altstadt, in der die Fachwerkarchitektur dominiert, bietet ein lebendiges kulturelles Ambiente. Dies unterstreicht den Reiz des Standorts für Wohn- und Geschäftszwecke. Durch den wachsenden Tourismus und die steigende Beliebtheit der Region eröffnen sich zahlreiche wirtschaftliche Möglichkeiten. Es besteht eine wachsende Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten, Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen.

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Mirowerstraße 21 in Röbel/Müritz stellt somit eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Es kombiniert das Beste aus Wohnkomfort und Geschäftspotenzial in einer Region, die sowohl durch ihre natürliche Schönheit als auch durch ihre wirtschaftliche Dynamik besticht. Für den visionären Investor bietet dieser Standort eine einmalige Gelegenheit, in einer Region mit großem Wachstumspotenzial Fuß zu fassen.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit

beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter https://www.hallenpool.com/angebote/

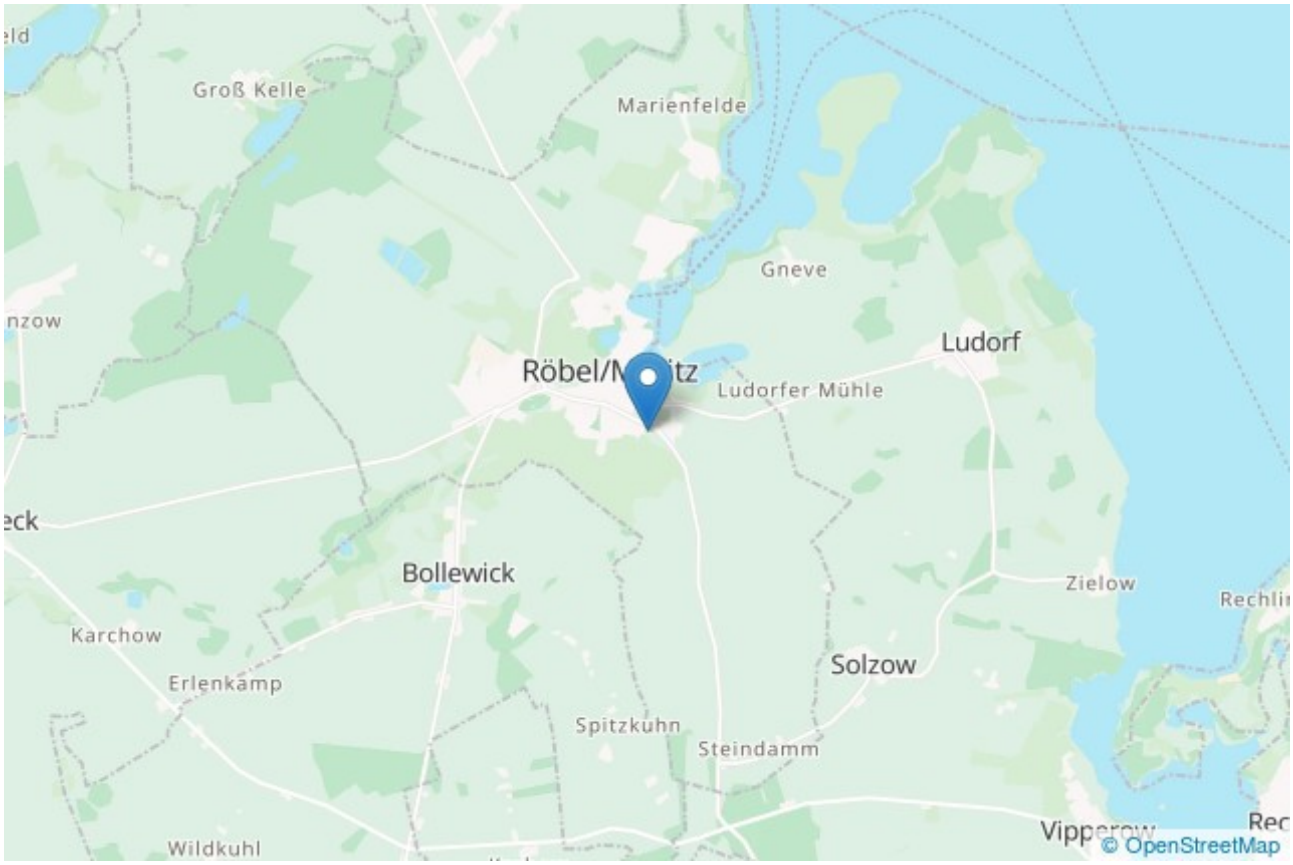
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird gerade erstellt und wir bei der Besichtigung vorliegen.

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

Lage und Umgebung

17207 Röbel/Müritz



hallenpool

hallenpool

hallenpool

hallenpool

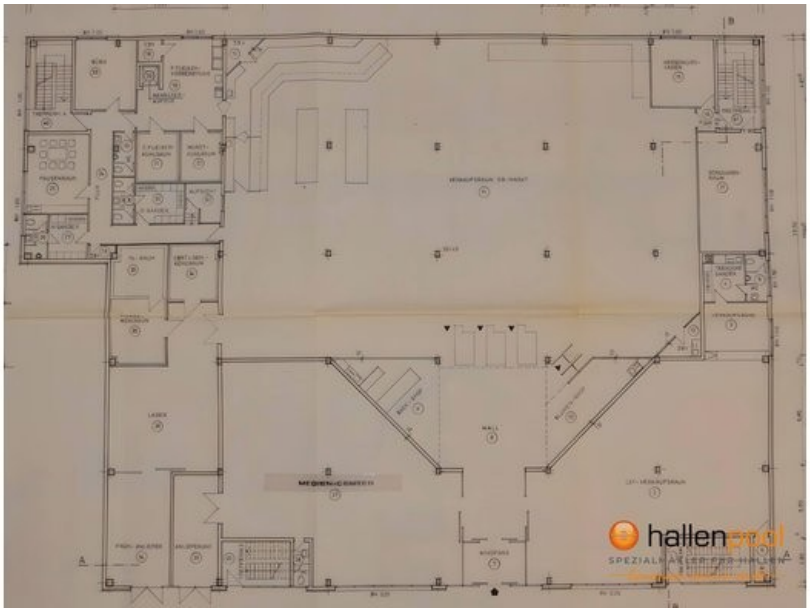
hallenpool

hallenpool

RÖB_Rendering_Test3

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

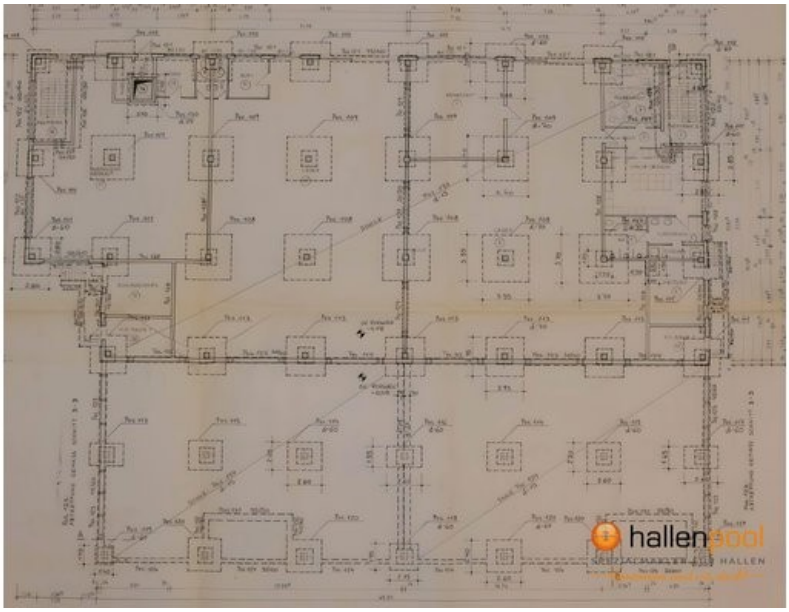
+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com



Grundriss EG

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com

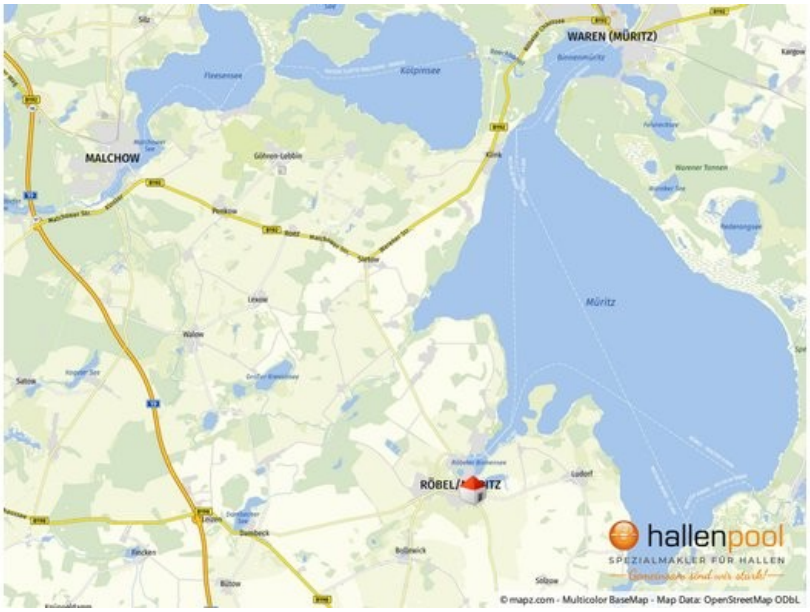


Grundriss KG

Grundriss OG

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstr. 10
56564 Neuwied

+49 26319 537980
info@hallenpool.com
www.hallenpool.com


WAREN (MÜRITZ)
MALCHOW
Müritz
RÖBEL/MÜRITZ
hallenpool
SPEZIALMAKLER FÜR HALLEN
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Lageplan