

Der „Köbes“ auf Juist



[Video zum Objekt](#)

- Kaufangebot -

„Köbes“

Eine Institution steht zum Verkauf!

- Investor und/oder Betreiber gesucht -
Strandstraße 8
26571 Juist



DIE LAGE

Juist, Töwerland oder die schönste Sandbank der Welt verzaubert Stammgäste und Neuankömmlinge Jahr für Jahr. Der „Run“ auf die Ostfriesischen Inseln, ganz besonders aber auf Juist, ist ungebrochen.

Die einzigartige Naturlandschaft, die Ruhe und Entschleunigung sowie das vielfältige Hotel- und Ferienwohnungsangebot garantieren Urlaub und Erholung auf hohem Niveau. In diesem Umfeld ist der „Köbes“ seit Jahrzehnten ein fester Bestandteil der Juister Gastronomie. Am meistbegangenen Strandzugang, der Strandstraße, finden Sie diese außergewöhnliche Destination.

Wegen Generationswechsel soll diese einmalige Gastroimmobilie mit vollständigem Inventar verkauft werden. Auf Wunsch kann ein Betreiber gestellt werden. Der bisherige Betreiber steht für eine Übergangszeit gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.

DAS HAUS

Zur Gastronomieeinheit im Erdgeschoss mit ca. 230m² Nutzfläche und ca. 140 Sitzplätzen gehören 11 Apartments (+2 weitere möglich), 2 tolle Penthauswohnungen mit Meerblick und großer Terrasse. Im Keller befinden sich Lager- und Kühlräume. Der Hofbereich dient der Anlieferung.

Das Haus ist in konventioneller friesischer Baukunst erstellt worden. Der „Klinker“ sorgt für eine pflegeleichte Fassade und eine schöne Optik. Das Haus wurde fortlaufend Instand gehalten. Die Apartments sind alle vollständig eingerichtet inkl. Küche. Diese Apartments wurden bisher von den Mitarbeitern des „Köbes“ genutzt. Ggf. wird es möglich sein, einzelne Apartments und insbesondere die zwei Penthauswohnungen als Ferienwohnungen zu vermieten.

ZAHLEN & FAKTEN

- | | |
|----------------------------------|---|
| • Übernahme: | nach Absprache |
| • Energieeffizienznachweis: | Energiebedarfsausweis, 216,1 kWh/(m ² .a), Erdgas, erstellt am 13.01.2020 |
| • Heizung: | Gaszentral |
| • Fenster: | Iso-Glas |
| • Letzte Sanierung: | 2005 - fortlaufend |
| • Kühlhaus: | 4x Kühlhäuser im Keller sowie 1x Kühlhaus im Außenbereich (Hof) |
| • Brauereibindung: | Nein |
| • Sitzplätze der Gastronomie: | ca. 140 |
| • Aufteilung: | 1x Gastronomie, 11 Appartements (+2 weitere möglich), 2 Penthauswohnungen (Meerblick!)
Keller- und Lagerflächen sowie Innenhof mit Freiflächen |
| • Mieteinnahmen: | auf Anfrage |
| • Grundstücksgröße: | 462m ² |
| • Video-Besichtigung: | hier |
| • Flächenberechnung nach DIN 277 | |
| o Kellergeschoss: | 192,11m ² |
| o Erdgeschoss: | 207,94m ² + Wintergarten: 23,57m ² |
| o 1. Obergeschoss: | 219,34m ² |
| o 2. Obergeschoss: | 155,86m ² |
| o Dachgeschoss: | 82,25m ² |
| o Gesamte Nutzfläche: | 881,08m ² |

Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.



PROVISION

Nur bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages hat der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 5,95 inkl. ges. MwSt. an die WFV-GmbH zu zahlen. Fällig und zahlbar ist diese Provision mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

KAUFPREIS

3.990.000, - Euro inkl. Inventar [4.528,53 Euro / m²]

Eine detaillierte und bepreiste Inventarliste ist Bestandteil des Kaufvertrages und reduziert die Grunderwerbssteuer entsprechend.

RENTABILITÄT

Bei weiterführendem Interesse senden wir Ihnen gerne unsere unverbindliche Rentabilitätsberechnung zu. Diese basieren auf den bisherigen Miet- und Pachteinnahmen und können sich sehen lassen.

WFV SERVICEANGEBOT

Wir sind Ihnen gerne bei der Vermietung, Verwaltung und Betreuung des Gebäudes behilflich. Insbesondere bei der Vermietung an Feriengäste können wir Ihnen eine exzellente Belegung zusichern. Darüber hinaus kann Sie unser Hausmeister und Reinigungsservice tatkräftig unterstützen.

FINANZIERUNGSHINWEIS

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Vermittlung zinsgünstiger Darlehen behilflich.

ANSPRECHPARTNER

Bei Interesse empfehlen wir eine Begehung des Objektes. Bitte stimmen Sie hierzu einen Termin mit uns ab.

Hubert und Michel Baumeister

WFV Wohnen & Ferien Vermittlungs-GmbH
Aue 76, 42103 Wuppertal (oder: Wilhelmstraße 7, Juist)

Tel. +49 (0) 202 280 305 oder 04935 - 409

Mobil +49 (0) 176 22 88 54 07

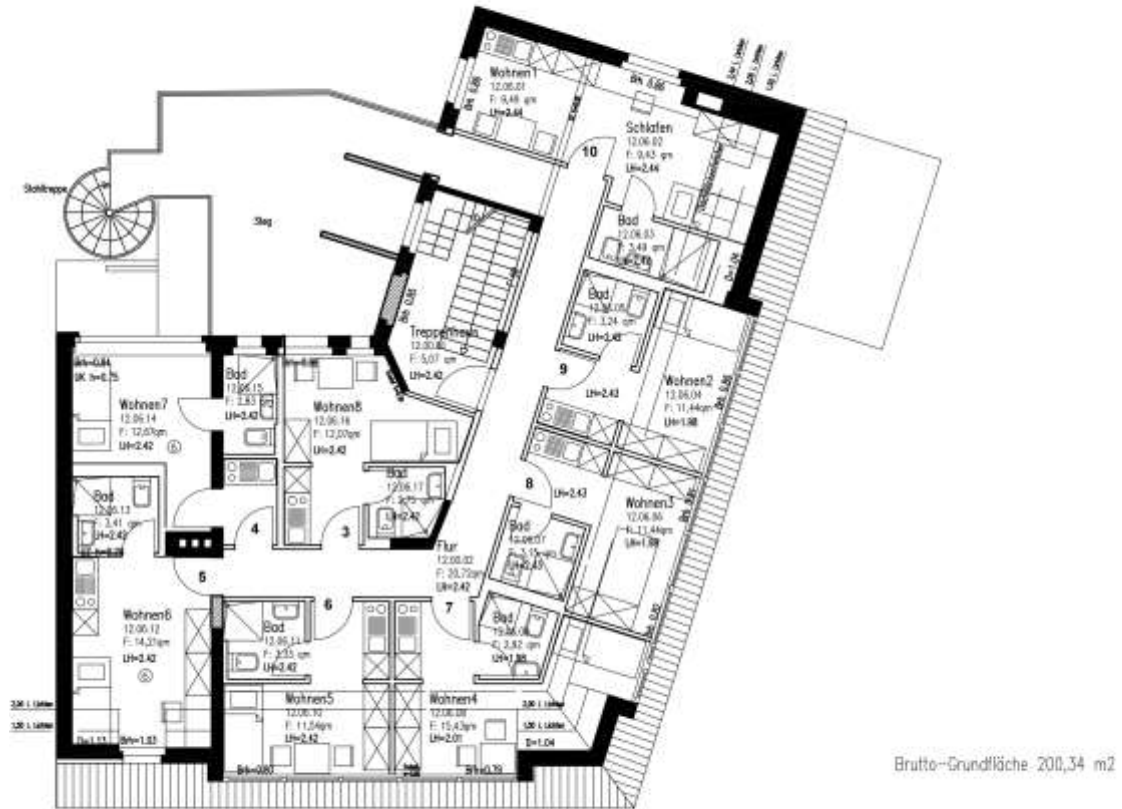
Email michelbaumeister@wfv-gmbh.de

Web www.wfv-gmbh.de || Vertriebspartner: www.ip-nrw.com

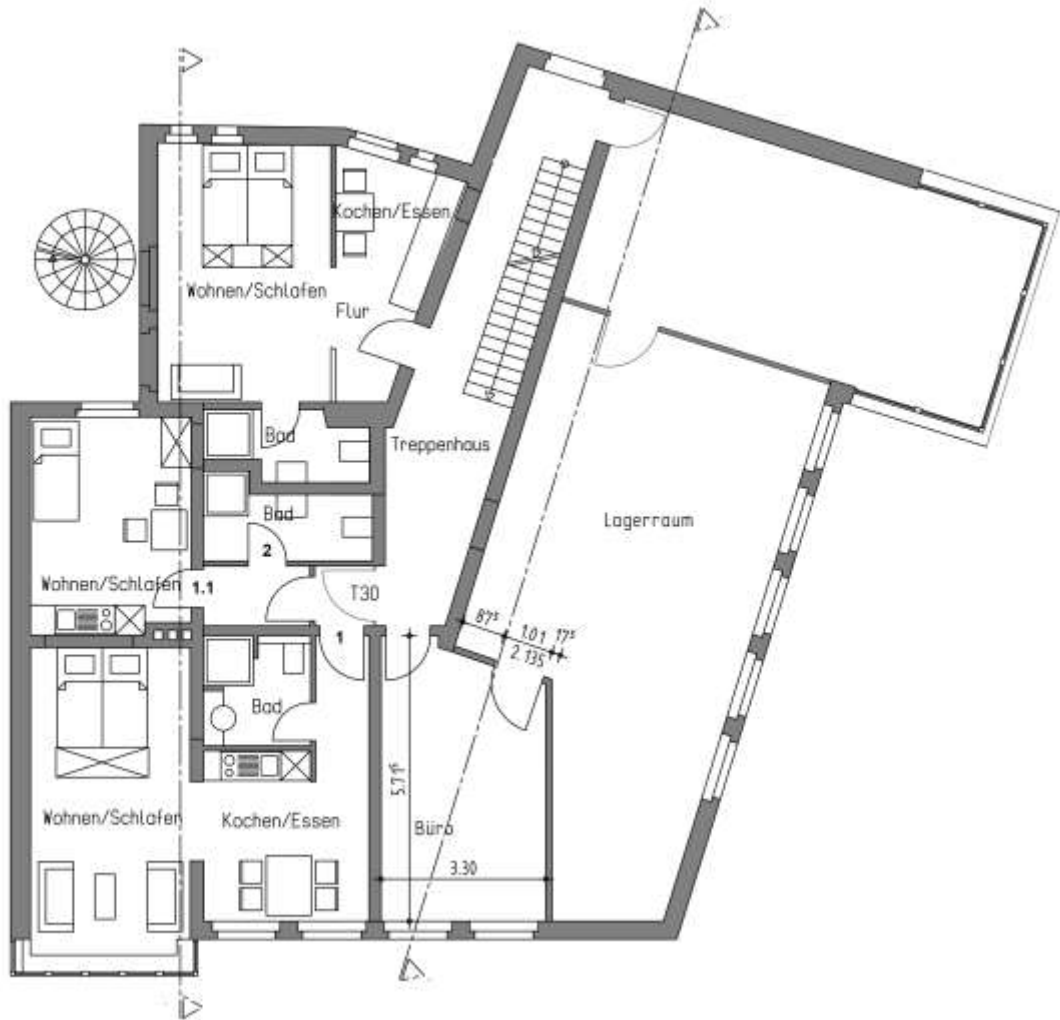


Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.

Grundriss 2. Obergeschoss

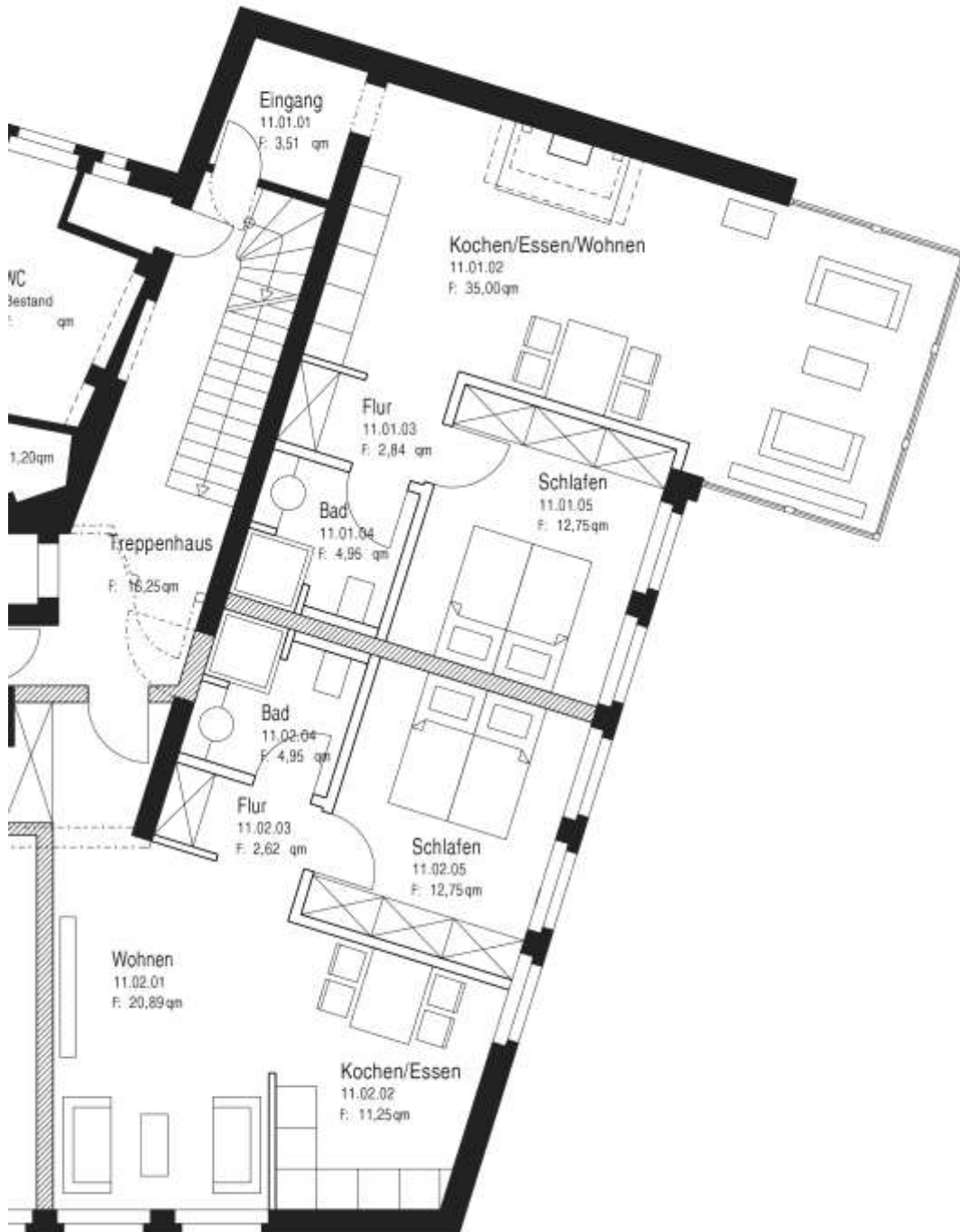


Grundriss 1. Obergeschoss



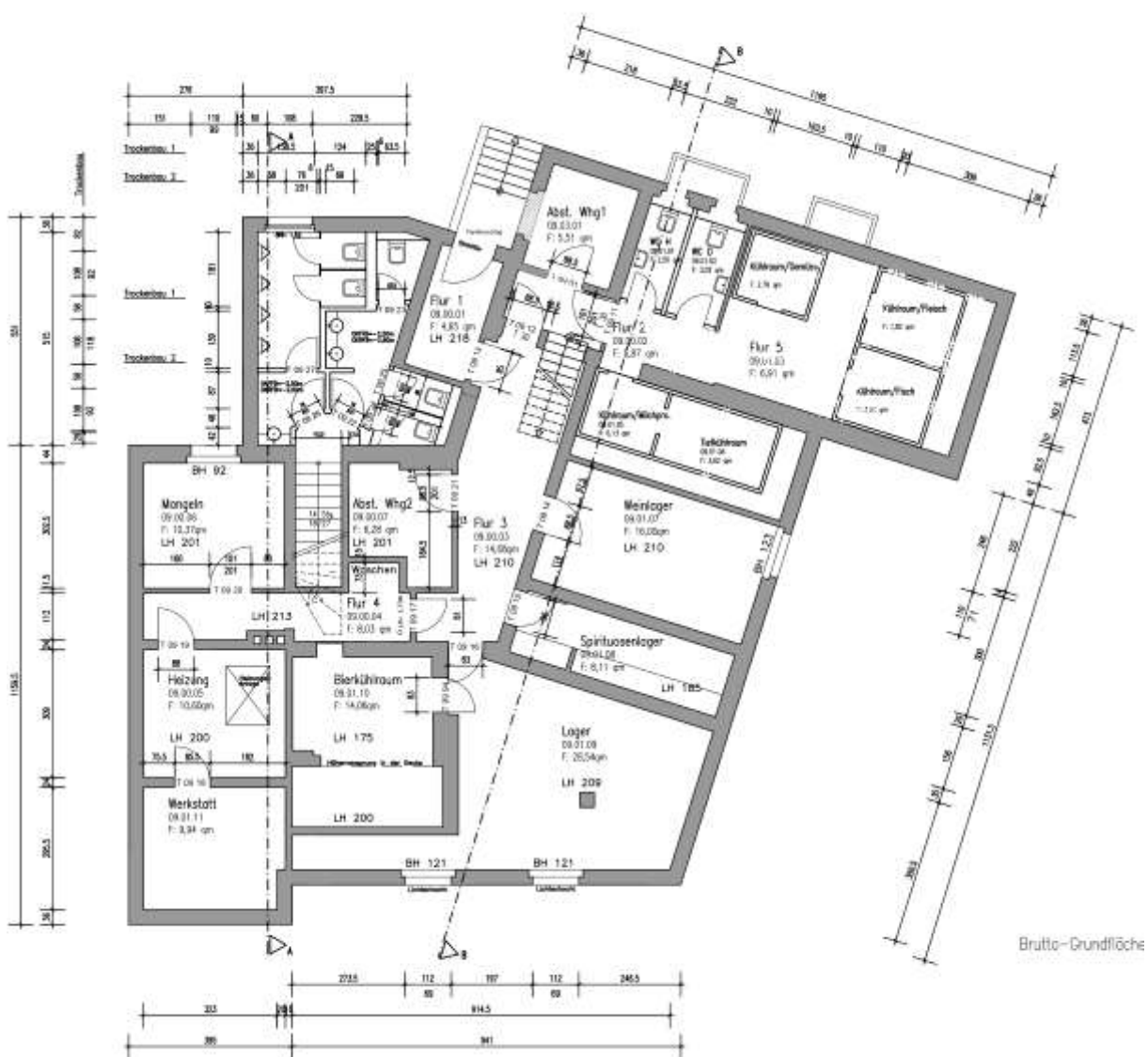
Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.

Grundriss 1. Obergeschoss / Ausbaumöglichkeit-Erweiterung um 2 Appartements



Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.

Grundriss Kellergeschoss



Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt worden sind, kann es zu Abweichungen kommen. Die Angaben sind ohne Gewähr für die Richtigkeit der Informationen. Wir übernehmen keine Haftung für Druckfehler und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.

Ansicht Gräfin-Theda-Straße



ANSICHT GRÄFIN-THEDA-STR.

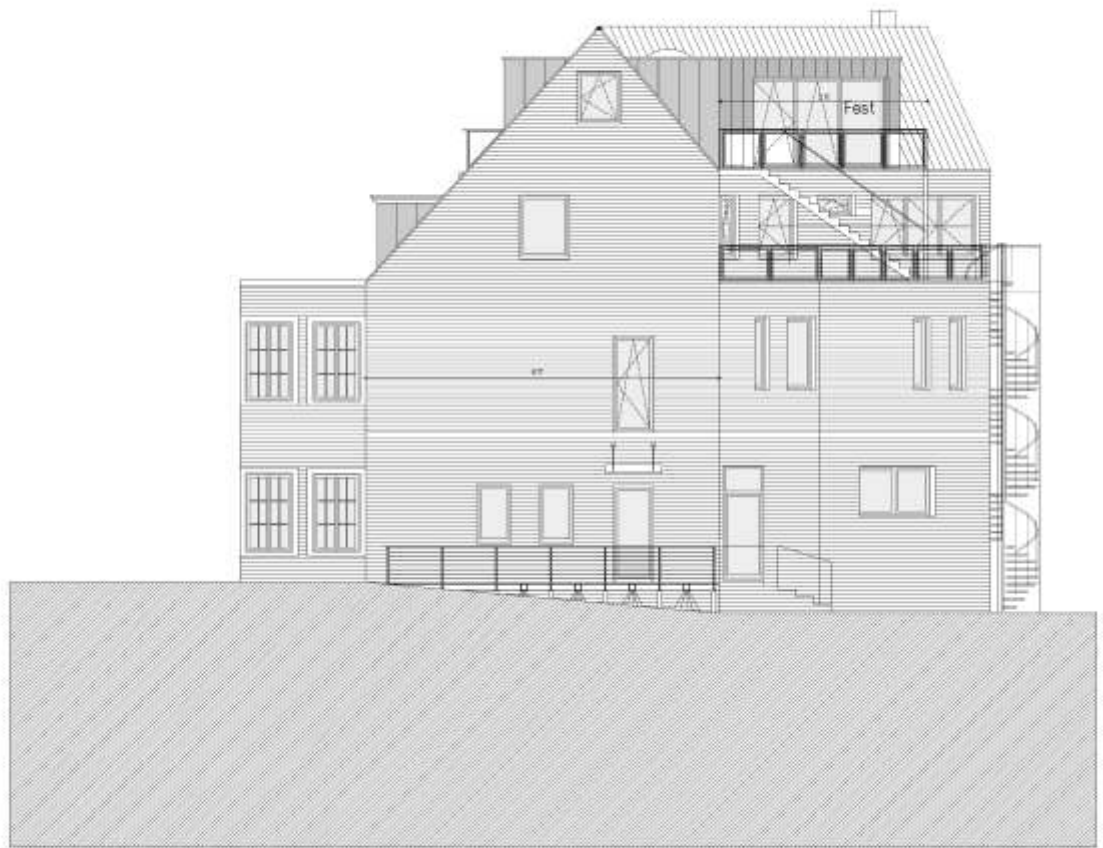
Ansicht Strandstraße



ANSICHT STRANDSTR.

1:1000 1/20/2014

Ansicht Hof



HOFANSICHT

