



FLENSBURG - HISTORISCHES GEBÄUDE MIT HAFENBLICK

Gastronomie / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	A-578b
Adresse:	DE-24937 Flensburg Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	5,95 % incl. Mwst

1.3. Flächen

Gewerbefläche:	ca. 370 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 281 m ²

1.4. Ausstattung

Befeurung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen
Verglasung:	doppelt verglast

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1886
Zustandsart:	teilweise sanierungsbedürftig

1.6. Umfeld

Gebiet:	Stadtzentrum
Gewerbegebiet:	A-Lage
Aussicht:	Meerblick
Distanz zum Bus:	ca. 100 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 4 km

1.7. Verwaltung

denkmalgeschützt:	ja
-------------------	----

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------



1.9. Beschreibung im Detail

Das historische Anwesen wurde im Jahre 1886 erbaut und besticht durch seine einzigartige Hafenlage. Hier befindet sich das beliebte, traditionsträchtige Restaurant "PIET HENNINGSSEN", das aus Reiseführern und Fernsehauftritten mit namhaften Köchen bekannt ist. Es kann entweder selbst genutzt oder verpachtet werden. Im Gebäude gibt es weitere Entwicklungsmöglichkeiten, die für Wohnzwecke eine bauliche Umnutzung erfordern.

1.10. Beschreibung der Lage

Das Gebäude mit historischem Ambiente befindet sich in sehr beliebter Hafenlage in der Altstadt von Flensburg. Nicht weit entfernt befindet sich das Schifffahrtsmuseum sowie der historische Hafen mit seinen Traditionsseglern. Zudem ziehen Hafenfeste und andere Events zahlreiche Besucher an. Weitere gastronomische Einrichtungen befinden sich in der Nähe und bilden eine Symbiose.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Lebendige Geschichte mit antiquarischen Exponaten im Erdgeschoss des Restaurants und im sogenannten "Kapitänszimmer" des 1. Obergeschosses im denkmalgeschützten Gebäude laden zum Verweilen ein. Zum geschichtsträchtigen Restaurant gehören derzeit 78 Sitzplätze. Es befindet sich eine Grundstücksfläche auf der Hofseite. Die gewerbliche Kücheneinrichtung mit allen Geräten incl. Kühlung befindet sich in einem guten Zustand. Im 2. OG befindet sich eine weitere Nutzfläche mit Küche und Bad. Von allen Geschossen besteht ein imposanter Hafenblick.



2. Galerie



Hafenblick vom Gebäude



Außenansicht



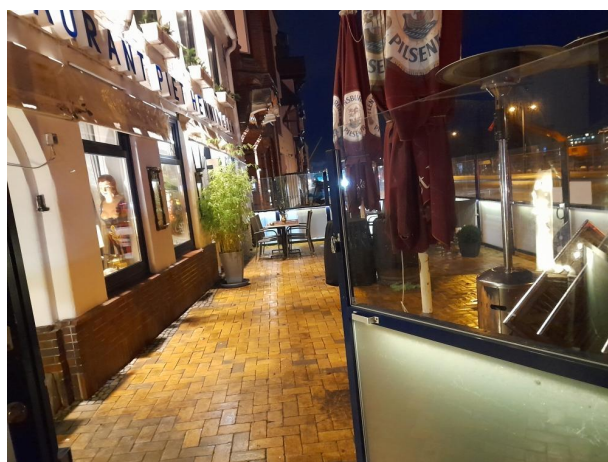
Ansicht am Abend



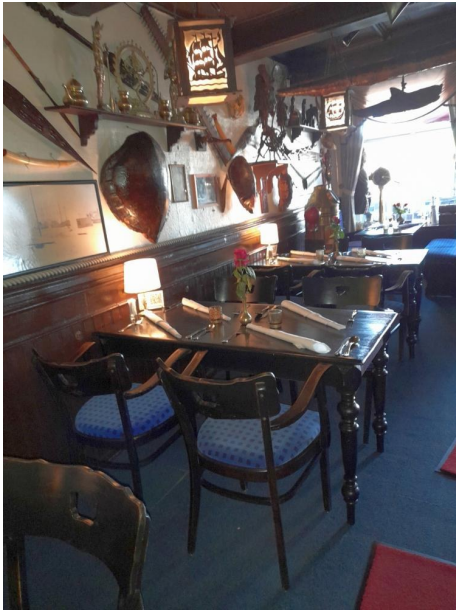
weitere Ansicht



weitere Ansicht



zum Eingang



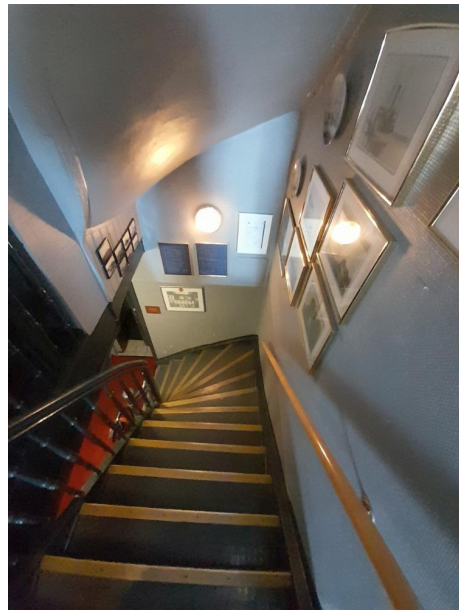
Restaurant



weitere Ansicht



zum "Kapitänszimmer"



weitere Ansicht



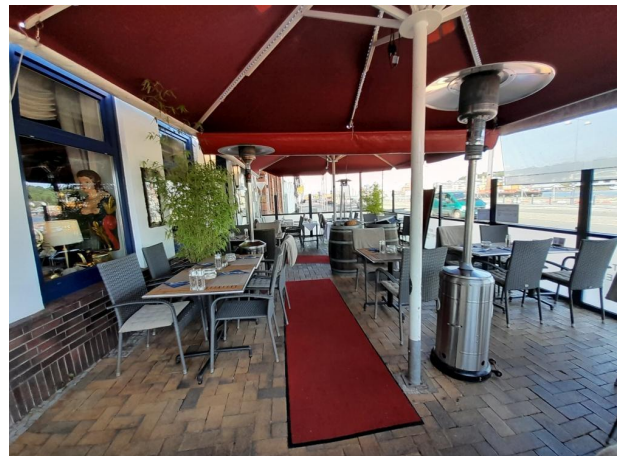
Das "Kapitänszimmer"



weitere Ansicht



Terrasse zur Hafenseite



weitere Ansicht



Grundstücksfläche zur Hofseite



Gastronomieküche



weitere Ansicht



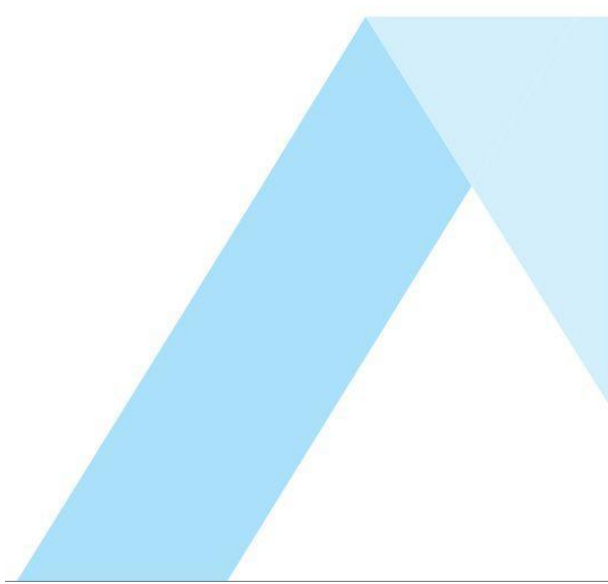
weitere Ansicht



WC



Eingangsbereich



IMMOBILIEN PETERSEN



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	IMMOBILIEN PETERSEN
Adresse:	Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Genehmigung gem. § 34c GewO vorhanden
USt-IdNr:	DE201613648
Webseite:	http://www.immobilien-petersen.eu

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Jens Petersen
Telefon:	0461 - 3180 1757
Mobiltelefon:	0171 - 67 19 765
Fax:	0461 - 3180 1759
E-Mail:	info@immobilienpetersen.de



4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Wir versichern dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

2. Der Interessent ist ausdrücklich darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers aus diesem Expose an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

3. Der Empfänger dieses Exposés hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Expose bezeichneten Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Das vorliegende Expose ist nur für den von uns umseitig genannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadensersatzanspruch.

5. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit der Provision getroffen wurde, gilt, dass der Empfänger des Exposés dem Makler am Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung Kaufvertragsabschlusses den genannten V.-H. Satz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Der Empfänger des Exposés hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand des Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Expose vereinbarte Provision bestehen.



6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objektes ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposés auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Eine Übergabe des Kaufobjektes erfolgt nach Vereinbarung.

7. Der Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.