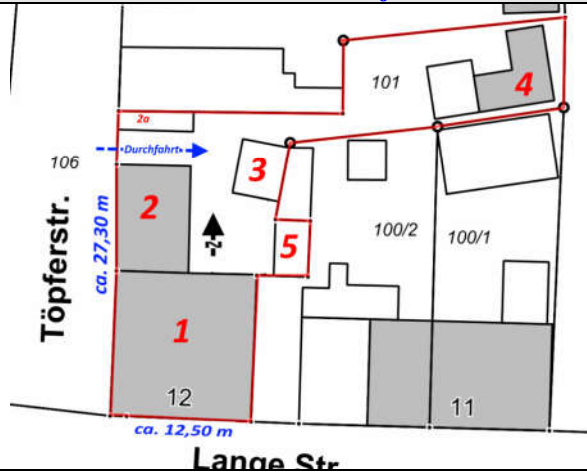


AG Stralsund GZ 701 K 102/24

Restaurant/Pension, Lange Straße 12 in 18574 Garz/Rügen Das Objekt konnte nur straßenseitig von Außen besichtigt werden.



- 1) Restaurant/Pension
- 2) Anbau (Küche, Nebenräume); 2a) Durchfahrt und Müllraum
- 3) Nebengebäude 1 (Heizung); 4) Nebengebäude 2 (Nutzung unbekannt)
- 5) Überbauung

- **Eckgrundstück, Größe: 540 m²**; ebene Lage

Straßenfront Lange Straße: ca. 12,50 m; Straßenfront Töpferstr.: ca. 27,30 m

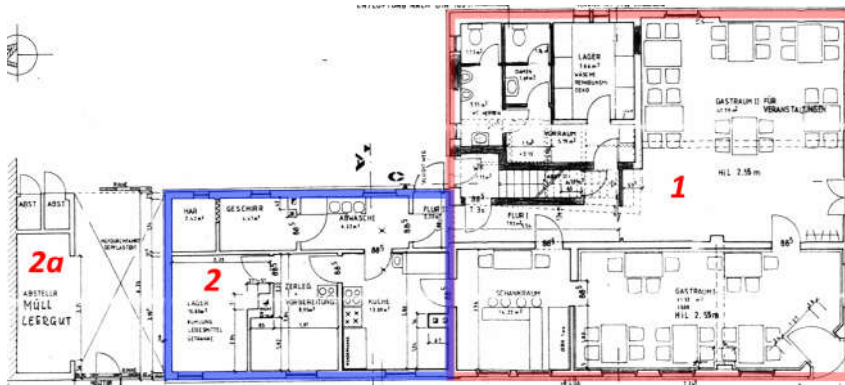
- Zufahrt von der Töpferstraße; Unregelmäßiger Zuschnitt

Erschließungsanlagen

- Trinkwasser-, zentrale Schmutzwasser-, Erdgas- und Stromleitungen in der Straße vorhanden
- Es bestehen Hausanschlüsse (möglicherweise stillgelegt?)

Frühere Nutzung: Restaurant im EG und 5 Zimmer mit Duschbad/WC

Aktuelle Nutzung: leerstehend



Bebaute Fläche - Gebäude 1

- 13,20 m x 12,02 m = 158,66 m² - 0,75 m² = **157,91 m²**
- **2 Gasträume für ca. 50 Gäste**

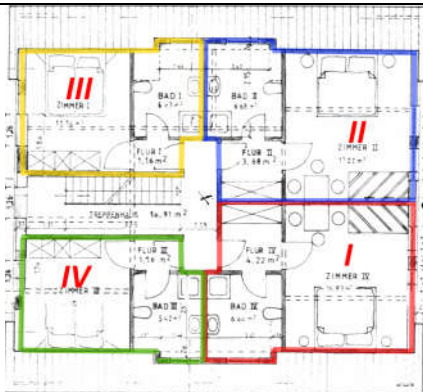
Bebaute Fläche - Gebäude 2

- Ca. 9,35 x 6,25 m = 58,44 m²

Nutzflächen

- Gebäude 1 (EG): 125,99 m²; NFK 0,80
- Gebäude 2 (EG): 47,78 m²; NFK 0,82

Gesamt: 173,77 m² Nfl. + Durchfahrt und Müllplatz



Dachgeschoss 1

- 4 Zimmer
- **Gesamt: 102,20 m² Nfl.**

Dachgeschoss 2

- 1 Zimmer + Personalräume
- **Gesamt: 39,01 m² Nfl.**

Gesamtfläche (Restaurant/Pension)
314,98 m²

Gebäude 1 + 2

- Baujahr unbekannt, umfassende Rekonstruktion, Um- und Ausbau im Jahr 1998
- Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem (Außen), Stahlbetondecke über EG, Holzbalkendecke über DG
- Krüppelwalmsatteldach (Kehlbalkendach, Neigung ca. 48 grad) mit Betondachsteindeckung, 3 Gauben

Ausstattung

- Zentralheizung (Gas), Holzisoliertglasfenster, funktionale Sanitärinstallation von 1998

Verkehrswert: 287.000 €

