



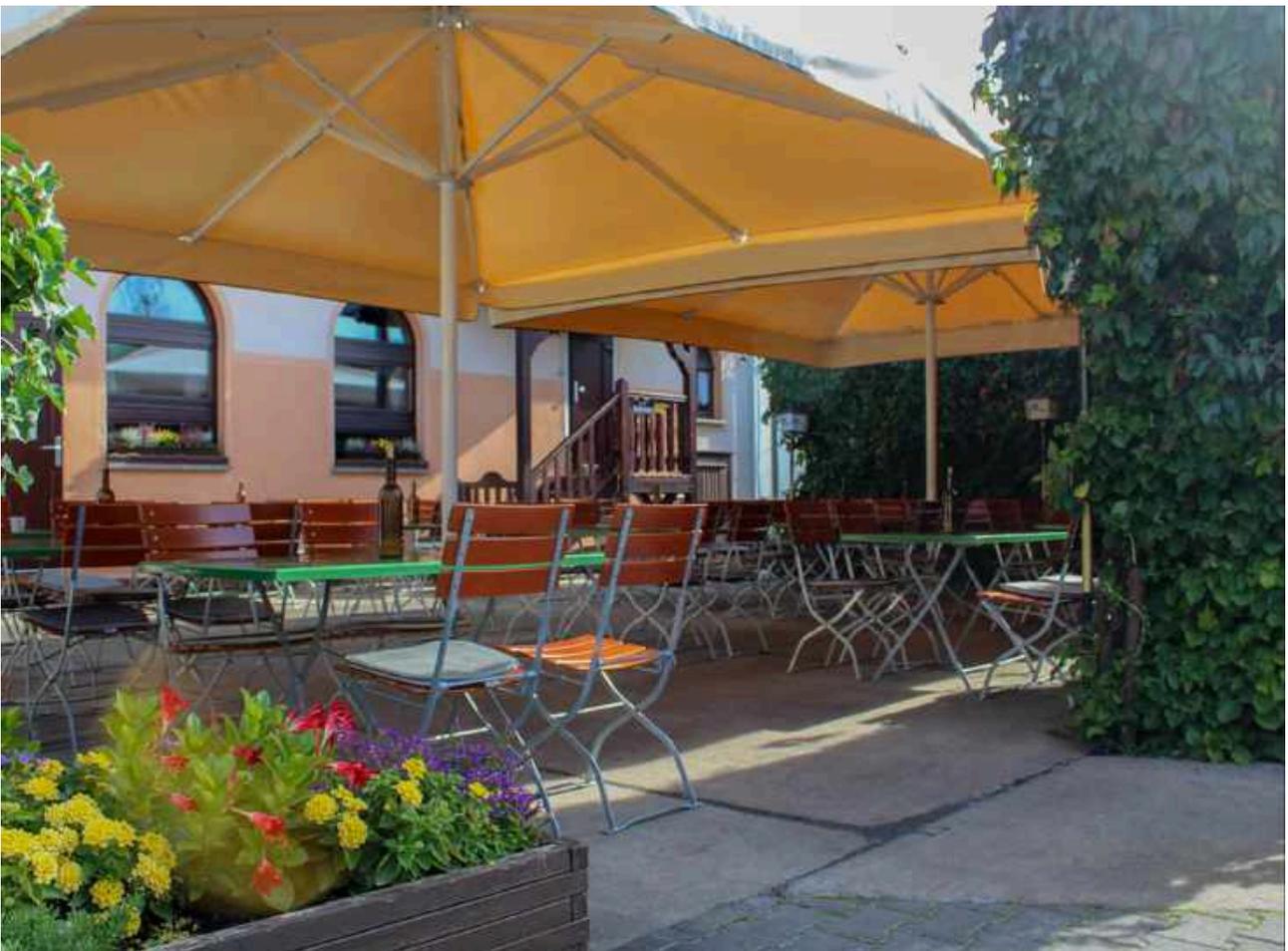
IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Traditionsreiche Gewerbeimmobilie in hervorragender Lage

Objekt: Hauptstraße 3, 03096 Burg (Spreewald)

1.200.000,00 €





IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Daten im Überblick

Objektyp	Gaststätte mit Saal und Nebengelass
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Hauptstraße 3
PLZ / Ort	03096 Burg (Spreewald)
Grundstücksfläche	1.741 m ²
Gastraumfläche	ca. 100 m ²
Saalfäche	ca. 130 m ²
Nutzfläche im Haupthaus	ca. 80 m ²
Nutzfläche im Nebengelass	ca. 400 m ²
Keller	teilweise unterkellert
Möglichkeit für Außenbestuhlung	bis zu 200 Sitzplätze
Baujahr des Haupthauses	1788
Zustand	gepflegt
Energieausweis	gem. GEG nicht erforderlich
Kaufpreis	1.200.000 €
Provision	Käuferprovision 5,95 % inkl. MwSt



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Gewerbeimmobilie!

Diese Immobilie blickt zurück auf eine lange Tradition. So wird in diesen großzügigen Räumlichkeiten seit über 200 Jahren gespeist, gefeiert und gelacht.

Das einstige Zollhaus wurde 1788 errichtet und seit 1792 als Gaststätte am Leineweberfließ betrieben.

Aktuell wird das „Deutsche Haus“ als ein Veranstaltungshaus ohne dauerhaften Gastronomiebetrieb genutzt und ist seitdem Treffpunkt für Hochzeiten, Firmenevents, traditionelle Veranstaltungen und Vereinsfeiern.

Die örtlichen Gegebenheiten lassen jedoch selbstverständlich eine Nutzung als Gastronomiebetrieb zu.

Die typische Gaststube mit Tresen und gemütlichen Kachelofen sowie das Herrenzimmer befinden sich im vorderen Bereich, während ein großer Saal das Herzstück bildet.

Alle Räumlichkeiten können voneinander separiert werden und sind demnach flexibel nutzbar. Die Liebe zum Detail zeigt sich in der traditionellen Ausstattung, handgearbeiteten Dielenfußböden und Kaminöfen. Eine gut ausgestattete Küche sowie diverse Lager- und Kühlungsmöglichkeiten gewährleisten einen reibungslosen Betriebsablauf.

Im Saal der Immobilie können auf ca. 130 m² die verschiedensten Veranstaltungen stattfinden. An diesem ist zudem eine Bühne mit ca. 32 m² angeschlossen und daher kann dieser Raum auch als Aufführungsort für Theater- und Kabarettveranstaltungen o. Ä. genutzt werden. Dieses Herzstück ist einzigartig in Burg und schaut auf eine lange Tradition mit gemütlichen Feierlichkeiten und ausgelassenen Fastnachten zurück.

Der Gastraum bietet auf ca. 65 m² ein gemütliches, spreewaldtypisches Ambiente. An ungemütlichen Herbsttagen oder im kalten Winter können Sie den vorhandenen Ofen anheizen, damit sich Ihre Gäste an der wohligen Ofenwärme aufwärmen können. Das Herrenzimmer mit ca. 30 m² verfügt ebenfalls über einen handgesetzten, nostalgischen Ofen der ebenso funktionstüchtig ist.

Die übrigen Räumlichkeiten werden mittels einer Schwerkraftheizung/ Festbrennstoffkessel sowie Nachtspeicheröfen beheizt. Hierfür besteht ein Bestandsschutz.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Im großzügigen Außenbereich lassen sich bis zu 200 Sitzplätze errichten.

Ein direkter Zugang vom Bootsanleger des bekannten Leineweberfließes kann über eine zusätzliche Pacht realisiert werden.

So ist diese Immobilie mit direktem Zugang vom Wasser aus zu erreichen, aber auch über eine der Hauptverkehrsadern von Burg an Land.

Hier präsentiert sich das Deutsche Haus als „erste Adresse zur gemütlichen Einkehr“ nach dem passieren des Ortseingangsschildes von Burg im Spreewald. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind auf einem unweit entfernten Parkplatz gegeben.

Ein Abriss der Nebengebäude und der Ersatzneubau mit Ferienwohnungen ist möglich. Gern stellen wir Ihnen hier auch bereits vorhandene Konzeptionen zur Verfügung.

Seien Sie Teil der historischen Tradition des Deutschen Hauses und gestalten sie die Zukunft dieser charmanten Immobilie nach Ihren Wünschen.

Mit dieser optimalen Lage in Burg und einer stetig gewachsenen Gemeinde mit jährlich steigenden Tourismusaufkommen, bietet diese Immobilie ein vielfältiges Potenzial für unterschiedliche Kauf- sowie Nutzungsstrategien.

Auch die regionalen und überregionalen Medien berichten von stetig steigenden Tourismuszahlen im Spreewald. Im Jahr 2022 verzeichnete der Tourismusverband Spreewald 9,2 Millionen Tagesgäste im Spreewald. Die nach ausgedehnten Wanderungen, Boots- und Kahnfahrten, Kutschfahrten und Fahrradtouren die passende Einkehr suchten.

2023 konnten die Besucherzahlen noch einmal signifikant um 15 % gesteigert werden.

Übernehmen Sie die Leitung und gestalten ein einladendes Ambiente für Gäste, sowohl aus der Region als auch von weiter her und prägen Sie das gastronomische Angebot von Burg.

Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bieten eine breite Palette an Investitionsmöglichkeiten für zukunftsorientierte Unternehmer.

Für Diejenigen, die den Traum vom eigenen Gastronomieprojekt leben möchten, bietet dieses Objekt die perfekte Plattform!



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschoss & Kellergeschoss

- Grundstücksfläche: 1.741 m²
- Eingangsbereich mit geräumiger Gaststube mit Kachelofen, Tresen- und Kassenbereich
- Herrenzimmer mit Kachelofen, 30 m²
- Großer Saal mit Bühne, Tresen, Sektbar und
- Drei WC-Anlagen, Männer und Frauen getrennt - 2021 modernisiert
- Geräumige Küche, diverse Lagerräume und Kühlungen
- Befeuerung der Heizungsanlage im separaten Keller
- Außenbereich für sommerliche Bestuhlung
- Parkplätze neben dem Objekt und schräg gegenüber

Obergeschoss über dem Gaststättenbereich und sämtliches Nebengelass

- leerstehende Räumlichkeiten als Abstell- oder Ausbaumöglichkeit

weitere Informationen

- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Fußböden: Eichenparkett im Saal, Eichendielen in den übrigen Gasträumen, Küche gefliest
- Photovoltaik ist mit 7 kW auf dem Dach verbaut
- Warmwasseraufbereitung über separate Gastherme
- Küche inkl. Geräte
- Tresen/Bar mit entsprechenden Kühl- und Spülmöglichkeiten und Zapfanlage
- 2 große Kühlzellen
- komplettes Inventar wie z. B. Bestuhlung, Tischwäsche, Geschirr, Gläser etc.
- ausreichend Lagerkapazitäten
- sehr zentrale Lage an einer viel befahrenen Durchgangsstraße



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Lage

In Burg (Spreewald) zeigt sich der Spreewald von seiner wohl ursprünglichsten Seite.

Burg ist eine Gemeinde im Landkreis Spree-Neiße im Osten von Brandenburg. Sie ist seit 2005 ein staatlich anerkannter „Ort mit Heilquellenkurbetrieb“. Burg wird vom Amt Burg (Spreewald) verwaltet, dessen Sitz sich in der Gemeinde befindet. Es liegt im Zentrum des Oberspreewaldes etwa 20 km nordwestlich von Cottbus. Der Ort gehört zum Biosphärenreservat Spreewald und liegt im angestammten Siedlungsgebiet der Sorben.

Die Autobahnanbindung in Vetschau erreicht man in weniger als 10 Minuten. Mit dem Auto fährt man in einer guten Stunde nach Berlin oder Dresden.

Link zum Objektvideo

<https://www.dropbox.com/scl/fi/1brbvwxpb6jcs09bwh26t/VIDEO-2024-06-04-21-27-05.mp4?rlkey=55r3i0hex6mmsichr7dt23e6f&e=1&st=22voocsu&dl=0>



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Sonstige Angaben

Sie haben Interesse an einer Besichtigung oder auch Fragen zur Immobilie?

Kontaktieren Sie mich gerne, ich freue mich auf ein Erstgespräch. Den besten Eindruck einer Immobilie, erhalten Sie bei einer persönlichen Besichtigung, deshalb vereinbare ich auch gerne Einzeltermine, so haben Sie genug Zeit für einen gesamten Eindruck.

Da ich viel unterwegs bin, um meinen Kunden mit der passenden Immobilie ein Lächeln ins Gesicht zu zaubern, bitte ich um Ihr Verständnis, dass ich nicht immer telefonisch erreichbar bin. Unter der E-Mail: is@immobilie-pur.de erreichen Sie mich zu jeder Tageszeit.

Falls Sie Fragen zur Finanzierung Ihrer Traumimmobilie haben, kann ich Ihnen gern persönlich oder mit meinen Finanzierungspartnern weiterhelfen.

Rechtlicher Hinweis:

Diese Immobilie wird im Rahmen eines Maklerauftrages von mir angeboten. Weitere Auskünfte erhalten Sie gern auf Nachfrage. Besichtigungstermine sind ausschließlich mit mir zu vereinbaren und in meiner Anwesenheit durchzuführen. Auf ausdrücklichen Wunsch meines Auftraggebers und zum Schutz Ihrer Privatsphäre bitte ich von selbständiger Kontaktaufnahme und auch Außenbesichtigungen abzusehen!

Alle hier gemachten Angaben beziehen sich auf Aussagen des Eigentümers, so dass wir trotz sorgfältiger Prüfung keinerlei Haftung für deren Richtigkeit übernehmen. Flächenmaße usw. sind ggf. selbstständig am Objekt zu entnehmen. Bilder, Texte und Grafiken, unterliegen dem Urheberrecht von immobilien-pur Ina Schulze. Jegliche Inhalte dieses Exposés und der Website dürfen nicht für kommerzielle Zwecke abgeändert, kopiert oder weitergereicht werden.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Impressionen



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

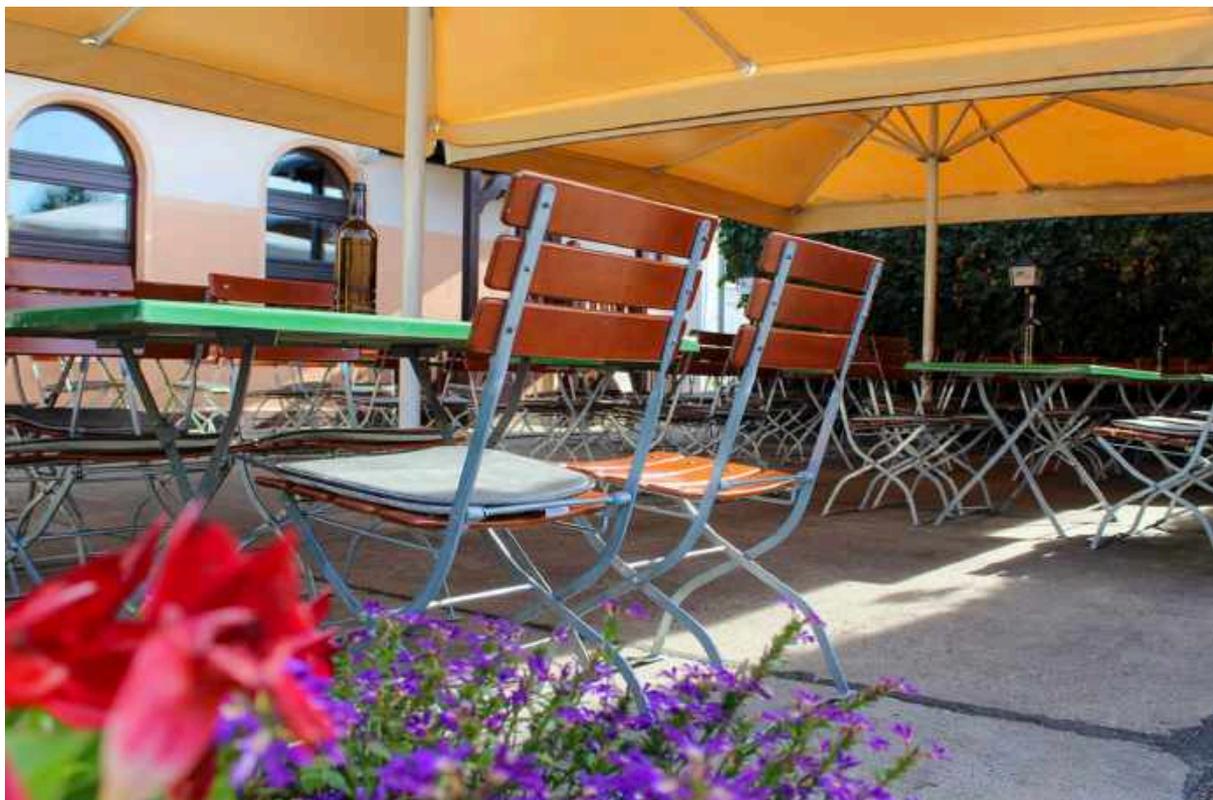
Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze





IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Ihr Ansprechpartner

Frau Ina Schulze

immobilien-pur

Berliner Straße 31

03130 Spremberg

Telefon: 0174 / 433 2974

E-Mail: is@immobilie-pur.de

Web: www.immobilie-pur.de



Wichtiger Vorbehaltshinweis :

Dieses Exposé dient nur zur grundsätzlichen Information. Alle Illustrationen und Pläne sowie die Beschreibungen sind unverbindlich. Bilder sind teilweise beispielhaft. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die verbindliche Definition des Kaufgegenstandes ist allein der notarielle Vertrag nebst Anlagen (Lage- und Baupläne sowie Baubeschreibung).

immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de