

Exposé

Altersbedingte Unternehmensnachfolge

Voll ausgestatteter Kaufladen mit Backstube/Café in Ostseebad Nienhagen

1. Einleitung

Aus Altersgründen wird ein eingeführter und betriebsbereiter Kaufladen mit Backstube/Café in Ostseebad Nienhagen im Rahmen einer geregelten Unternehmensnachfolge zur Übernahme angeboten.

Der Standort verbindet ein touristisch ausgerichtetes Sortiment mit einer Nahversorgungsfunktion vor Ort und spricht damit sowohl Urlaubsgäste als auch Einwohner und Laufkundschaft an. Durch seine Position als zentrale Anlaufstelle im Ort, die attraktive touristische Lage sowie die im Jahr 2024 erfolgte umfassende Sanierung und Erneuerung bietet sich hier die Gelegenheit, einen sofort nutzbaren und wirtschaftlich interessant positionierten Betrieb an der Ostsee zu übernehmen.

Der angebotene Standort eignet sich besonders für Existenzgründer, Betreiberpaare, Einzelhändler, Gastronomen, touristisch orientierte Unternehmer oder Interessenten, die einen überschaubaren, bereits vollständig ausgestatteten Betrieb mit Entwicklungspotenzial übernehmen möchten.

2. Das Konzept des Standorts

Der Kaufladen vereint mehrere für die Region und Zielgruppe sehr passende Angebotsbereiche in einem Standortkonzept:

- Backstube / Café
- touristisches Zusatzsortiment
- Nahversorgung
- Mitnahme- und Impulsartikel
- regionale Produkte aus Mecklenburg-Vorpommern

Zum Angebot gehören unter anderem:

- ofenfrische Brötchen und Backwaren
- Kuchen
- Kaffeespezialitäten, auch to go
- warme Snacks
- Souvenirs
- Strandbedarf
- maritime Geschenkartikel
- regionale Produkte
- Waren des täglichen Bedarfs

Dieses Konzept ist besonders für einen Standort in einem Ostseebad attraktiv, weil es mehrere Kundengruppen gleichzeitig anspricht: Feriengäste, Strandbesucher,

Tagesgäste, Einwohner und spontane Laufkundschaft.

3. Sortiment und Angebotsstruktur

Der Betrieb ist nicht nur als klassischer Kaufladen, sondern als vielseitiger, touristisch geprägter Versorgungsstandort aufgestellt.

Backstube und Café

- frische Brötchen und Backwaren
- Kuchen
- Kaffee und Heißgetränke
- To-go-Angebote
- warme Snacks

Touristische Sortimente

- Souvenirs
- Strandbedarf
- maritime Geschenke
- typische Mitnahme- und Urlaubsartikel

Regionale Produkte

- Spezialitäten aus Mecklenburg-Vorpommern
- Sanddornprodukte
- ausgewählte regionale Geschenk- und Genussartikel

Nahversorgung / Zusatzsortimente

- Waren des täglichen Bedarfs
- ergänzende Kaufimpuls-Artikel für Gäste und Einwohner

Gerade diese Verbindung aus Genuss, touristischem Bedarf, Regionalität und Grundversorgung schafft eine gute Ausgangsbasis für einen wirtschaftlich tragfähigen Betrieb in einer touristisch geprägten Lage.

4. Zustand des Standorts

Ein wesentlicher Vorteil für den Erwerber besteht darin, dass der Standort im Jahr 2024 komplett saniert, vollständig neu eingerichtet und mit neuer technischer Ausstattung versehen wurde.

Dies bedeutet für den Käufer:

- moderner und ansprechender Gesamteindruck
- zeitgemäßes Ladenbild
- bereits vorhandene betriebliche Ausstattung
- keine kurzfristig notwendigen größeren Anfangsinvestitionen
- sofortige Fortführung des Betriebs möglich

Verkauft werden:

- das gesamte Ladeninterieur
- die komplette Einrichtung
- die Ausstattung
- die vorhandenen Geräte

Auf Wunsch kann zusätzlich auch der Warenbestand nach Inventur zum Einkaufspreis übernommen werden. Damit erhält der Erwerber einen vollständig vorbereiteten und ohne nennenswerte Grundinvestitionen fortführbaren Standort.

5. Standortvorteile

Touristische Lage

Ostseebad Nienhagen ist ein touristisch geprägter Standort an der Ostsee. Dadurch ergibt sich ein natürliches Potenzial im Bereich Urlaubsgäste, Saisonkundschaft und Spontankäufe.

Zentrale Anlaufstelle im Ort

Der Standort ist zugleich eine zentrale Anlaufstelle im Ort. Im direkten Umfeld beziehungsweise am Standort selbst befinden sich unter anderem:

- Friseur
- Zahnarzt
- allgemeinmedizinische Praxis
- Physiotherapie
- SB-Bankautomaten

Dadurch entsteht zusätzliche Frequenz auch unabhängig vom rein touristischen Geschäft. Der Betrieb profitiert somit nicht nur von Feriengästen, sondern auch von einer regelmäßigen Grundfrequenz im Ort.

Attraktive Mietstruktur

Besonders hervorzuheben ist das längerfristige Mietverhältnis sowie die im Vergleich zu marktüblichen Konditionen günstige monatliche Miete. Dies verbessert die wirtschaftliche Ausgangslage des Käufers und schafft zusätzliche Planungssicherheit.

6. Zusätzliche Option: 2-Zimmer-Wohnung

Im Zusammenhang mit der Übernahme besteht zusätzlich die Möglichkeit, eine 2-Zimmer-Wohnung an derselben Adresse mit zu übernehmen.

Diese kann:

- vom Erwerber selbst genutzt werden
- als Unterkunft für Mitarbeiter dienen
- die Organisation des Betriebs erleichtern
- einen zusätzlichen praktischen Standortvorteil darstellen

Gerade in touristischen Regionen kann eine solche Wohnoption einen erheblichen Mehrwert darstellen.

7. Entwicklungspotenzial

Neben der unmittelbaren Fortführung des bestehenden Konzepts bietet der Standort auch interessantes Entwicklungspotenzial.

Denkbar sind beispielsweise:

- weiterer Ausbau des Café- und Snackangebots
- gezielte Erweiterung des touristischen Sortiments
- stärkere Betonung regionaler Produkte
- Ausbau saisonaler Aktionsware
- optimierte Ansprache von Feriengästen
- stärkere Nutzung von Mitnahme- und Impulskäufen
- zusätzliche Vermarktungsmaßnahmen in Hauptsaisonzeiten

Der Standort eignet sich daher nicht nur für die Fortführung eines vorhandenen Betriebs, sondern auch für Käufer, die ein etabliertes Grundkonzept übernehmen und gezielt weiterentwickeln möchten.

8. Zielgruppe für die Übernahme

Der Betrieb eignet sich insbesondere für:

- Existenzgründer
- Betreiberpaare
- Einzelhändler
- Gastronomen
- Quereinsteiger mit betrieblichem Geschick
- Unternehmer mit Interesse an Tourismus, Nahversorgung oder regionalen Produkten

Durch die überschaubare Struktur, die vorhandene Ausstattung und die Möglichkeit einer Einarbeitung ist der Standort auch für Erwerber interessant, die nicht aus einem identischen Geschäftsfeld kommen, aber eine gut vorbereitete Betriebsgrundlage suchen.

9. Übergabe

Die Übergabe kann nach Vereinbarung erfolgen. Eine Einarbeitung durch den bisherigen Inhaber ist auf Wunsch möglich. Dadurch kann eine geordnete und praxisnahe Übergabe sichergestellt werden, was insbesondere für neue Betreiber ein großer Vorteil ist.

10. Kaufpreis und Umfang der Übernahme

Kaufpreisvorstellung: 65.000 Euro VB

Im Kaufpreis enthalten beziehungsweise Gegenstand der Übernahme sind:

- Ladeninterieur
- Einrichtung
- Ausstattung
- Geräte

Optional:

- Warenbestand nach Inventur zum Einkaufspreis
- Möglichkeit der Mitübernahme einer 2-Zimmer-Wohnung an derselben Adresse

11. Zusammenfassung

Bei dem angebotenen Standort handelt es sich um einen 2024 komplett sanierten, neu eingerichteten und technisch modern ausgestatteten Kaufladen mit Backstube/Café in attraktiver Lage in Ostseebad Nienhagen.

Der Betrieb überzeugt durch:

- eingeführtes und touristisch passendes Konzept
- Sortiment aus Backwaren, Kaffee, Snacks, Souvenirs, Strandbedarf und regionalen Produkten
- zentrale Anlaufstelle im Ort
- zusätzliche Grundfrequenz durch benachbarte Dienstleistungen
- günstige Mietsituation im Vergleich zu marktüblichen Konditionen
- optional übernehmbare 2-Zimmer-Wohnung
- sofortige Betriebsfähigkeit
- Entwicklungspotenzial
- geordnete Übergabemöglichkeit aus Altersgründen

Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit zur Übernahme eines vielseitigen und betriebsbereiten Standorts an der Ostsee.

Fotodokumentation

Ergänzung zum Exposé - Kaufladen in Ostseebad Nienhagen
Anhang mit Objekt- und Innenaufnahmen



Sortiment / Souvenirs und Textilien



Regalbereich / regionale Produkte und Geschenkartikel



Innenansicht / Café- und Verkaufsbereich



Innenansicht / Verkaufsfläche und Sortiment



Außenansicht / Eingangsbereich



Außenansicht / Gebäudeansicht