

Einmalige Betreiber- und Konzeptchance im Ostseebad Sellin

Flexible Fläche für Einzelhandel, Gastro- , Freizeit oder Tourismuskonzepte auf Rügen

Entwickeln Sie Ihre eigene Geschäftsidee an einem sehr gut sichtbaren Standort im Ostseebad Sellin. Die bestehende Ladenstruktur mit großen Schaufensterflächen, Verkaufsbereich, und Lager bietet ideale Voraussetzungen für einen schnellen und vergleichsweise kosteneffizienten Start - vom Einzelhandel bis zum kreativen Tourismuskonzept.



Objekt-Highlights auf einen Blick



Lage & Verfügbarkeit

Mönchguter Straße 5,
18586 Sellin, Insel Rügen

Ab Frühjahr 2026
(Anschlussvermietung)



Fläche & Ausstattung

204,68 qm Gesamtmietfläche

Ehemaliger Schuhladen mit Regalen,
Rücklager, Beleuchtung – fast bezugsfertig
Hohe Fensterfläche



Frequenz & Zielgruppe

Im Durchgang zur AHOI! Rügen Bade- &
Erlebniswelt und zum Festivalplatz

Gegenüber dem **größten Edeka** der
Umgebung mit großem **Parkplatz**
Kaufkräftige Touristen (über 600.000
Übernachtungen/Jahr in Sellin)

Vielseitiger Standort mit Entwicklungspotenzial

Das charmante Ladenlokal im Erdgeschoss des "Haus Göhren" wurde über viele Jahre erfolgreich als Einzelhandelsstandort genutzt und bietet heute vielfältige Möglichkeiten für neue Betreiber- und Nutzungskonzepte.

Mit rund 204 m² Gesamtfläche eignet sich der Standort sowohl für klassischen Einzelhandel als auch für moderne Hybridkonzepte aus Verkauf, Genuss, Freizeit oder Erlebnisangeboten. Eine **Teilflächennutzung** ist ebenfalls möglich.

Besonders interessant ist die Fläche für Betreiber, die von touristischer Sichtbarkeit, spontaner Laufkundschaft und einem etablierten Standort profitieren möchten.





Standortvorteile: Warum Sellin?



Staatlich anerkannter Erholungsort

Eines der beliebtesten Ostseebäder auf Rügen, Deutschlands größter Insel



Touristischer Hotspot

Bekannt für die historische Seebrücke mit Tauchgondel, gepflegte Bäderarchitektur der Wilhelmstraße und feine Sandstrände



Kaufkräftige Zielgruppe

Über 600.000 Übernachtungen pro Jahr, vielfältige Kundschaft aus Familien, Paaren und Einzelreisenden, ergänzt durch lokale Stammkunden und Tagesgäste

Außergewöhnliche Mikrolage



Strategisch optimal positioniert

An der **verlängerten Wilhelmstraße** – einer zentralen Verbindungsachse in Sellin

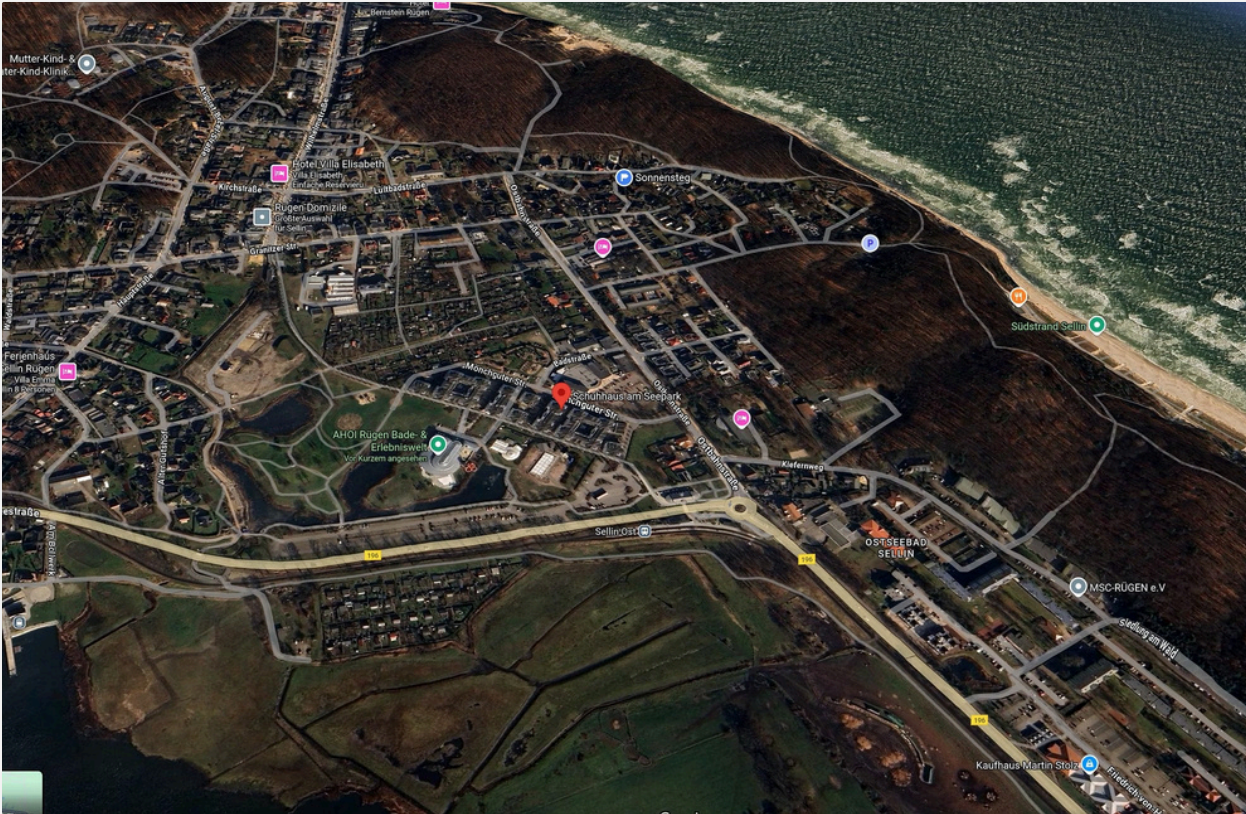
Maximale Frequenzbringer

- Im direkten Durchgang zur **AHOI! Rügen Bade- & Erlebniswelt** (Spaßbad)
- Angrenzend an stark frequentierten öffentlichen **Parkplatz**
- Nahe am **Festivalplatz** mit regelmäßigen Veranstaltungen
- Direkt gegenüber dem größten Edeka der Umgebung

Exzellente Infrastruktur

Nahversorgung durch Edeka, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Kleinbahnhof Sellin fußläufig erreichbar

Lageübersicht



Strategische Lage zwischen Hauptattraktionen: AHOI! Erlebniswelt, Edeka-Supermarkt, Festivalplatz und Parkplatz

- **Perfekte Sichtbarkeit**
Das Ladenlokal befindet sich in einer Schlüsselposition mit hoher Passantenfrequenz durch mehrere bedeutende Anziehungspunkte in unmittelbarer Nähe
- **Ganzjährige Kundenströme**
Nicht nur saisonale Touristen, sondern auch regelmäßige Besucher des Supermarkts und der Freizeiteinrichtungen sorgen für kontinuierliche Kundschaft
- **Optimale Verkehrsanbindung**
Bushaltestelle und Bahnstation in wenigen Gehminuten erreichbar, großer öffentlicher Parkplatz direkt angrenzend

Flexible Flächenstruktur für unterschiedliche Konzepte

Großzügige Geschäftsfläche

Gesamtmietfläche: ca.204,68m²

Aufgeteilt in: Großzügige Verkaufsfläche, separates Rücklager, Kassenbereich und WC

Vorhandene Ausstattung

Vormals als Schuhladen genutzt, daher bereits mit Regalen, Präsentationsflächen und Beleuchtung ausgestattet

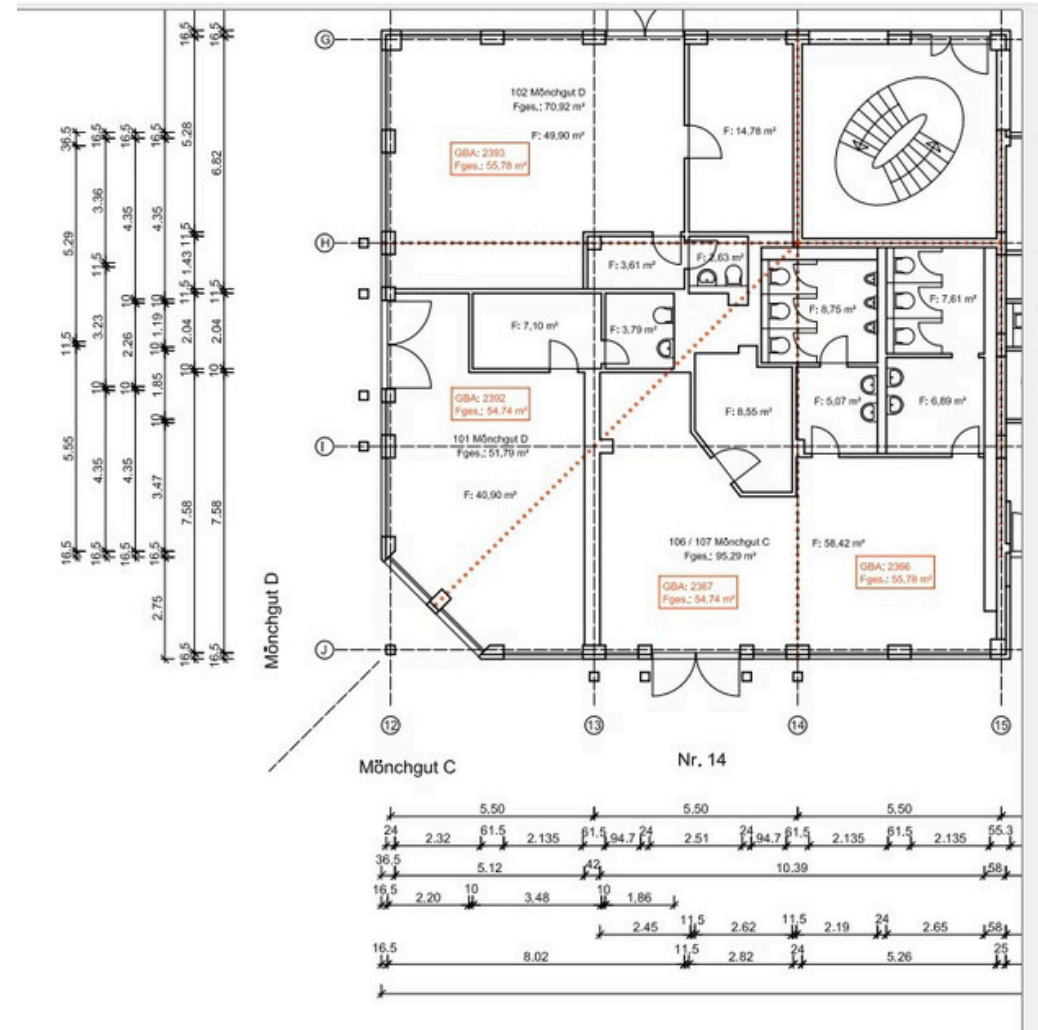
Zeitgemäße Ausstattung mit üblichen Gebrauchsspuren

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Gemäß Teilungserklärung ist die Nutzung als Ladengeschäft, gastronomischer Betrieb oder Büro/Praxis zulässig

Zentrale Heizungsanlage vorhanden

HINWEIS - Der Grundriss spiegelt die richtigen Größen wieder aber nicht die aktuelle Aufteilung



Rahmenbedingungen & Entwicklungsmöglichkeiten

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

- Kurzfristiger Start nach Vereinbarung denkbar
- Teilflächenlösungen möglich

Individuelle Modellgestaltung

- Mietpreis auf Anfrage
- Miet-, Pacht- oder Betreiberlösungen nach Konzept möglich
- Gespräche zu flexiblen Einstiegsszenarien ausdrücklich erwünscht

Ihr Ansprechpartner

Für weitere Informationen, ein detailliertes Gespräch oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Sebastian Hermann

E-Mail:

motivatier.office@gmail.com

Tel. [\(0176\) 1969 0707](tel:(0176)19690707)





Ihre Chance im Ostseebad Sellin



Wirtschaftliches Potenzial

Profitieren Sie von der hohen Kaufkraft der über 600.000 Übernachtungsgäste jährlich sowie den regelmäßigen Besuchern der AHOI! Erlebniswelt und des Edeka-Marktes




Zeitnahe Planung

Sichern Sie sich frühzeitig diese seltene Gelegenheit zur Übernahme einer etablierten Verkaufsfläche in Premium-Lage



Minimaler Investitionsaufwand

Dank der vorhandenen Ausstattung des ehemaligen Schuhgeschäfts ist ein schneller Geschäftsstart mit reduziertem Einrichtungsaufwand möglich

 Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diesen attraktiven Standort für Ihr Gründungskonzept