



Von der Industrie- und Handelskammer Bayreuth
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Zertifizierter Sachverständiger (DIA)@
für Immobilienbewertung

BÜRO KLEINSENDELBACH
HAUPTSTRASSE 2
91077 KLEINSENDELBACH

TELEFON: 09126 - 6420
TELEFAX: 09126 - 298161

info@architekt-holzmann.de
www.architekt-holzmann.de

Exposé

über das Grundstück in
Objekt:

91301 Forchheim, Hans-Räbel-Straße 13
Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten vom Mieter
als Flüchtlingsunterkunft genutzt

Grundstücksgröße: **502 qm**



Wertermittlungstichtag: 16.05.2024, Verkehrswert: 700.000 €

Lage: Gute Lage in einem Wohngebiet, Zustand des Gebäudes: Einfaches Gebäude in einem schlechten und vernachlässigten Zustand mit Reparatur und Instandhaltungsbedarf

Mietverhältnisse: Ein Mieter des ganzen Hauses nutzt das Gebäude für die Unterbringung von Flüchtlingen und erhält dafür Sozialleistungen vom Sozialamt beim Landratsamt Forchheim. Gegenwärtig sind 21 Personen, teilweise als Familien im Gebäude untergebracht.

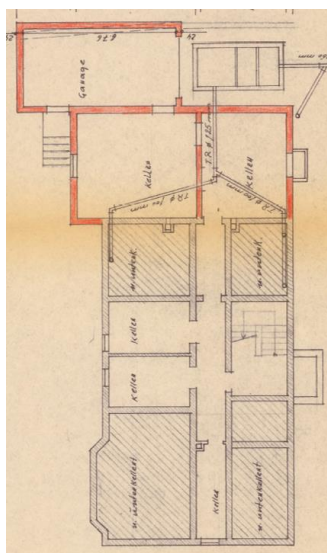
Wohnfläche: ca. 360qm, Bodenwert: 261.000€, Restnutzungsdauer 15 Jahre, Miete pro Jahr: 57.600€, Leistungen des Sozialamtes pro Person und Tag: 24€



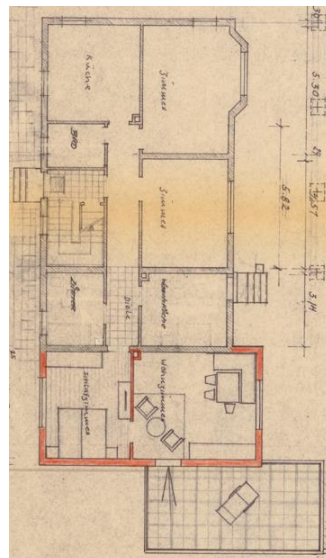
Lage in der Stadt



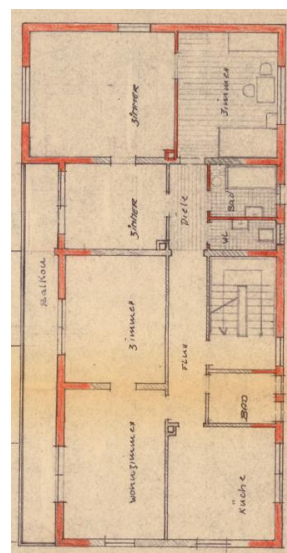
Ausschnitt aus dem Lageplan



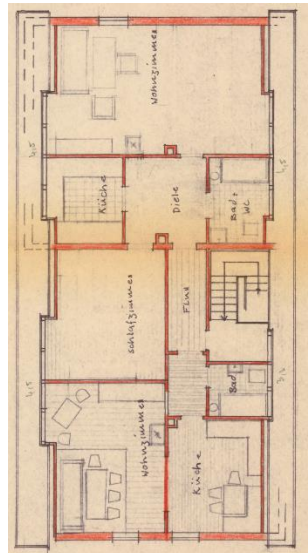
UG



EG



1. OG



DG