

Exposé

30 K 20/25, 30 K 23/25 bis 28/25

Grundbuch- und Katasterangaben (in Kurzform):

Grundbücher v. Tempelhof;
Blatt 1255, lfd. Nr. 3: Flurstück 448 (668 m²);
Blatt 12907, lfd. Nr. 2: Flurstück 4651/110 (50 m²);
Blatt 2785, lfd. Nr. 3: Flurstück 450 (678 m²);
Blatt 3068, lfd. Nr. 5: Flurstück 884 (431 m²);
Blatt 3072, lfd. Nr. 3: Flurstück 886 (4.156 m²);
Blatt 3182, lfd. Nr. 5 und 6: Flurstücke 444 (31 m²) und 446 (586 m²);
Blatt 3061, lfd. Nr. 7, 8 und 9: Flurstücke 4654/109 (49 m²), 440 (31 m²) und 442 (552 m²)

Objektadresse:

Teilestr. 32, Sachsenhauser Str., 12099 Berlin

Grundstückszu- schnitt:

mittlere Breite ca. 91 m; mittlere Tiefe ca. 88 m;
Grundstücksfläche insg. 7.232 m²

Bebauung/Baujahr:

Werkhalle mit Büro- und Sozialtrakt und Anbauten (Bj. ca. 1981); Werkstattkomplex und Schuppen (Bj. ca. 1930); zwei Werkhallen (Bj. um 2020)

Ausführung:

Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich zusammenfassend überwiegend in eine einfache und tlw. mittlere Ausstattung ein. Auf Grund der tlw. Außenbesichtigung ist keine abschließende Angabe möglich. Vgl. hierzu auch im Gutachten.

Raumaufteilung:

Werkhalle mit Büro-/Sozialtrakt und Anbauten: zweckmäßig gegliedert; Nutzfläche geschätzt Werkhalle mit Anbauten rd. 600 m² und Büro-/Sozialtrakts rd. 200 m²;
Werkstattkomplex u. Schuppen: diverse Werkstätten und Nebenräume (soweit ersichtlich); Nutzfläche geschätzt Werkstattkomplex rd. 660 m²;
Werkhalle: zweckmäßig gegliedert; Nutzfläche geschätzt rd. 200 m²;
Werkhalle: keine Angabe möglich; Nutzfläche geschätzt rd. 120 m²

Baumängel/ Bauschäden:

Zusammenfassend fanden augenscheinlich in den zurückliegenden Jahren keine wesentlichen Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen statt. Es erfolgt nur eine Bestandserhaltung zur Aufrechterhaltung der aktuellen Nutzung.

Nutzung:

gewerbliche Nutzung

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist zusammenfassend gemäß Auskunft im Ortstermin durch die Schuldnerin tlw. gewerblich eigengenutzt und überwiegend gewerblich vermietet.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Tempelhof-Schöneberg, im OT Tempelhof. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Potsdamer Platz) beträgt ca. 7 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Das Bewertungsobjekt befindet sich in einem Gebiet mit überwiegend gewerblichen Nutzungen. Es handelt sich um eine mittlere Geschäftslage.

Verkehrswert:

2.250.000,00 €
(Gesamtverkehrswert zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht Teilestr.



Straßenansicht Teilestr.



Straßenansicht Sachsenhauser Str.



Straßenansicht Sachsenhauser Str.



Ausschnitt Katasterkarte (Luftbild), Kennzeichnung Gesamtgrundstücks

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt teilweise auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.