DIPL.-ING. ARCHITEKT
ALEXANDER STANG

von der IHK Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 38 K 3/25 - GA-Nr. 10535
Grundstück(e):	Streustraße 103 (Flurstücke 276 und 278) in 13086 Berlin-Weißensee (Bezirk Pankow) als wirtschaftliche Einheit verbundene Grundstücke
Grundstücksgröße:	Hinterliegergrundstück: Flurstück 276: 1.309 m², Vorderliegergrundstück: Flurstück 278: 829 m²
Lage:	mittlere Wohnlage in dezentraler Stadtlage, einfache Gewerbelage, in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet
Objektart:	Flst. 276 mit Lager- bzw. früherer Produktionshalle (Denkmal), Flst. 278 mit Werk- und Lagerhalle und ein Gebäude als ehemalige Ladestation u.a. mit ehem. Akku- und Lagerraum sowie ein Gebäude als ehem. Kompressorstation gemäß aktueller Denkmalliste mit Stand vom 06.12.2023 Teil der Gesamtanlage „Rutenbergische Fabrik und Mietgewerbehöfe“
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahre 1898 bis 1899, 1959, 1978 (-)
Nutzfläche:	Flst. 276: Kaltlagerhalle ca. 260 m² zzgl. ca. 60 m² Nebenflächen, Massivschuppen-Anbau ca. 15 m²: Flst. 278: Warmlagerhalle ca. 154 m², Bereich des Gebäudes der ehemaligen Ladestation nunmehr mit Sanitär-/Service-/Büroflächen etc. mit ca. 57,00 m² und Bereich des Gebäudes der ehemaligen Kompressor-Station nebst baul. Erweiterung als Kaltlagerfläche mit ca. 65,00 m² - gedeckter Unterstand ca. 63,00 m²
Mietverhältnis/-ertrag:	nach diesseitigem Eindruck durch eine Eigenfirma des Grundstückseigentümers, deren früherer Geschäftsführer der Grundstückseigentümer war, genutzt und an diese vermietet - es wurden diesbezüglich keine Angaben beigebracht
Heizungsart:	Flst. 276: ohne; Flst. 278: Gas-Zentralheizung (teilweise)
Konstruktion/Ausbau:	konventionelle Mauerwerksbauten / einfach (Grundstücke anlässlich des OT nicht zugänglich)
Verkehrswert:	**1.360.000,00 €** am 22.04.2026 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Blick in die Streustraße nach Süd-Osten



Einfahrt zum Vordergrundstück Streustr. 103



Toreinfahrt mit Blick auf das Hinterliegergrdst.



Flurkarte (Grundstücke Streustraße 103)

Dipl.-Ing. Alexander Stang
Ubierstr. 5
14052 Berlin (Charlottenburg-Westend)

email: info@alexander-stang.de
internet: www.alexander-stang.de

Tel.: (030) 301 70 09
(030) 302 99 31
Fax: (030) 302 94 20

HypoVereinsbank AG
IBAN DE37100208902600171499
BIC HYVEDEMM488