

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 4/24



Anschrift	17489 Greifswald, An den Bäckerwiesen 2
Bewertungsobjekt	Autohaus mit Werkstatt; Gebäudeteil eines größeren freistehenden Gebäudes mit Anbauten, errichtet in Mischbauweise (Stahlträgerkonstruktion, Leichtbau- und tlw. Massivwände)
Baujahr	ca. 1993
Aufteilung	Verkauf/Ausstellung, Büros, Sozialräume, Werkstatt und Lager
baulicher Zustand	durchschnittlicher baulicher Zustand
Gebäude- und Ausbaustandard	einfach
Grundstücksgröße	Unter-Erbbaurecht an 3.286 m ² für die Dauer von 75 Jahren ab Grundbucheintragung vom 12.08.1993
Nutzfläche	rd. 520 m ²
Ertrags-/Nutzungssituation	durch Familienangehörige eigengenutzt
innerörtliche Lagequalität	durchschnittliche Gewerbelage
Erschließung	Grundstück mit Abwasser-, Trinkwasser-, Strom- und Gasanschluss; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
Besonderheiten	- Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans - vorderer Gebäudebereich ohne eigenständige Heizungsanlage (Anschluss an Anlage des Nachbarn)

**Verkehrswert
(Marktwert) des
erbbauzinsfreien
Unter-Erbbaurechts**

zum Stichtag 18.06.2024:
236.000 €
(entspricht rd. 523 € pro m² NF)

Die Einsichtnahme in das vollständige Sachverständigengutachten wird potentiellen Biet- bzw. Kaufinteressenten grundsätzlich empfohlen.