Kurzexposé

Az.: 28-06-23/01832
Geschäftsnummer des Gerichts: 703 K 69/22

Anschrift	18546 Sassnitz, Walterstraße 3
Bewertungsobjekt	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um vier Grundstücke, die im Ortszentrum von Sassnitz gelegen sind und mit einem Hotel garni und einem Nebengebäude bebaut sind. Ein Grundstück (FS 356) ist bebaut, die anderen Grundstücke sind im B-Plan als private Grünfläche (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklungsziel: Hangbefestigung) festgesetzt.
Baujahr	alter Gebäudeteil ca. 1920 neuer Gebäudeteil ca. 1995
baulicher Zustand	gut
Ausstattungszustand	mittlerer Standard
Grundstücksfläche	Die Gesamtgrundstücksfläche aller vier Grundstücke beträgt 2.154 m².
Wohn- u. Nutzfläche	Im Hotel insgesamt befinden sich 17 Zimmer, ein Frühstücksraum, eine Sauna sowie die erforderlichen Nebenräume. Zum Ortstermin war, belegungsbedingt, nur ein Teil der Zimmer zugänglich.
Ertragssituation	k. A. Das Objekt ist derzeitig verpachtet, die Pacht beträgt 15.000,00 € monatlich.
innerörtliche Lage	Die Bewertungsgrundstücke befinden sich am südlichen Rand des Ortszentrums, direkt am Hang oberhalb des Stadthafens, mit unverbaubarem Blick über den Stadthafen und die Ostsee.
Erschließung	Nördlich des Bewertungsgrundstücks verläuft die Walterstraße als innerörtliche Straße und östlich die Stiftstraße. Das Grundstück lfd. Nr. 5 des BV ist somit zweiseitig erschlossen. Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.
Verkehrswert	Verkehrswert der vier Grundstücke insgesamt beträgt zum Stichtag 03.05.2023 = rd. **1.579.000,00 €**