Kurzexposé

Az.:	36-07-23/01840
Geschäftsnummer des Gerichts:	703 K 80/22

Anschrift	18317 Saal, Bahnhofstraße 2
Bewertungsobjekt	Auf dem Grundstück befinden sich ein Gewerbegebäude mit Verkaufsstelle, eine stillgelegte Kleinkläranlage sowie mit Betonplatten befestigte Freiflächen. Bei dem Gewerbegebäude handelt es sich um eine ca. 1988 errichtete ehemalige Bäckerei, deren Nutzung 2021 aufgegeben wurde. Eine Nachfolgenutzung für andere Gewerbe ist denkbar.
Baujahr	ca. 1988
baulicher Zustand	Das Gewebegebäude weist deutlichen Unterhaltungsstau auf.
Ausstattungszustand	einfacher Standard
Grundstücksfläche	Die Grundstücksfläche beträgt 674 m².
Wohn- u. Nutzfläche	Nutzfläche: ca. 311,00 m²
Ertragssituation	derzeitig leerstehend, kein Gewinn
innerörtliche Lage	Das Bewertungsobjekt ist im Ortszentrum von Saal gelegen.
Erschließung	Das Grundstück ist schmal und langgestreckt. Es ist von zwei Seiten aus erschlossen. Alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.
Verkehrswert	**Verkehrswert** zum Stichtag 14.06.2023 **= 83.000,00 €**