



Gutachterausschuss für Grundstückswerte



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Oldenburger Straße 4, 26316 Varel

Tel. 04451 / 919-290 (Varel)

Kurzfassung des Gutachtens W2-075/2024

Zusammenstellung

Gemeinde:	Schortens
Straße, Hausnummer:	Orbisstraße 3
Gemarkung:	Schortens
Flur:	22
Flurstück:	109/64
Gesamtfläche:	18.925 m ²
Grundbuchbezirk:	Schortens
Grundbuchblatt:	14207, lfd. Nr. 5

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 10.06.2025 mit

1.780.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Gewerbegebiet Roffhausen der Stadt Schortens an der „Orbisstraße“, einer Durchgangstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Schortens (Menzstraße) beträgt ca. 7 km. Das Zentrum der benachbarten Stadt Wilhelmshaven liegt ebenfalls ca. 7 km entfernt.

Hauptgebäude

Gebäudeart: Gebäudetyp: Produktionshalle für Metallbauarbeiten mit überdachtem Freilager

Geschosse: Erdgeschoss (EG) mit Geschosseinbauten

Baujahre: 2009, 2022 teilweise Ausbau bzw. Verschluss der ursprünglich nur überdachten Lagerflächen

Größe: Bruttogrundfläche: 2.106 m²

Nutzfläche: 2.106 m²

 davon 446 m² überdachtes Freilager bzw. Zugang zur Halle

 247 m² seit 2022 abgeschlossene Halle

 70 m² Geschosseinbau

Baumängel/Bauschäden: Lichtplatten im Freilager tlw. beschädigt; laut Auskunft des Geschäftsführers Setzungen im ehemaligen Freilagerbereich gegenüber ursprünglicher Halle durch unterschiedliche Gründungen / Fundamente

Fotos
(aufgenommen am 10.06.2025)



Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten

