

Gutachtenkurzzusammenfassung ZV 741 K 106/25

Gut AZ 006/2026 vom 29.05.2026

Grundbuch	von Godshorn, Blatt 3708, lfd. Nr.4 des Bestandsverzeichnisses, Gemarkung Godshorn, Flur 8, Flurstück 34/69, Gebäude- und Freifläche, Frankenring 31, 33, Größe 3.185 qm,	
Branche	Gewerbegrundstück bebaut mit 3-geschossigem unterkellerten Bürogebäude mit 2.342 qm Nfl., Tiefgarage mit 2.488 qm und Parkdeck mit 1.807 qm Nfl. und 199 Stellplätzen	
Lage	Stadt Langenhagen, OT Godshorn Gewerbegebiet, ca. 56.000 Einwohner, Region Hannover ca. 1.200.000 Einwohner, mittlere bis gute Lage durch kurze Anbindung an BAB A 352,	
Objekt	Stahlbetonstreifenfundamente, Stahlkonstruktion mit brüstungs- und raumhohen Betonfertigteilen als Wandungen, Mineralwolldämmung und hinterlüfteter Metallkassetten als Außenhaut, F 90 Wände Stahlbeton, Trennwände Metallständerwände, Decken Stahlbetonelemente mit fertiger Oberfläche, Textilbeläge, Dach Flachdach Trapezbleche mit Warmdachaufbau und Dachhaut, Abdichtungen, Entwässerung, Treppen innenliegende Geschosstreppe Stahlbeton mit Belägen, außenliegende Stahltreppe als Fluchttreppe, Fußböden Nassräume Fliesen im Mörtelbett, sonst Textilbeläge auf Antidröhnbelag auf Betonfertigteilen, Aluprofilfenster mit Isolierverglasung, außenliegender Sonnenschutz, Fahrstuhl-anlage/Treppenhaus, Gebäudezugangstüre Metall Isolierverglasung, Raamtüren beschichtete Blätter mit Stahlzargen, Sanitär je Geschoss (EG bis 2.OG) WC-Anlagen D/H, Teeküchen je Geschoss (EG bis 2.OG), Klimaanlage, Fassaden Metallkassetten, Decken Abhängungen mit int. Belichtungen, Parkdeck/Tiefgarage, Stahl-/Betonkonstruktion mit Rampenzufahrten, Stahltoranlagen,	
Schäden	liegen vor	
Nutzflächen	UG Nebenräume 75 qm, EG, 1.OG, 2.OG Büroetagen je 755,66 qm Summe 2.341,98 qm, Tiefgarage 2.487,48 qm, Parkdeck 1.806,82 qm, Summe Stellplatznebenanlagen 4.294,30 qm	
Besonderheiten	voll vermietet, Rohertrag Marktmiete 382.800 € p.a., Rohertrag Vertragsmiete 289.300 € p.a., belastende Baulasteneintragungen, Altlasterkatastereintragungen, B-Plan liegt vor,	
Besichtigung	13.04.2026, Mieter und der Sachverständige (innen und außen)	
Wertermittlungsstichtag	13.04.2026	
Verkehrswert	bebautes Grundstück	4.870.000,00 €
	Zubehör	30.800,00 €