

Exposé zum Gutachten GA 408/23 – 008 K 002/23



Objekt:	Betriebsgebäude
PLZ / Ort:	48329 Havixbeck
Straße:	Hohenholter Straße 2a
Verkehrswert:	360.000 €
Stichtag:	16.01.2024

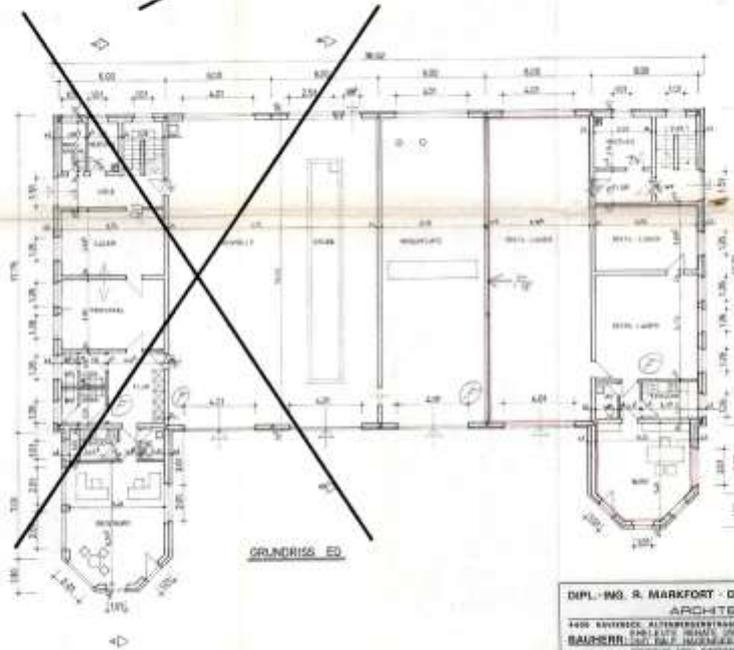
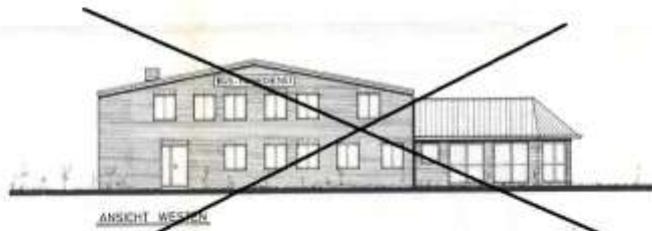
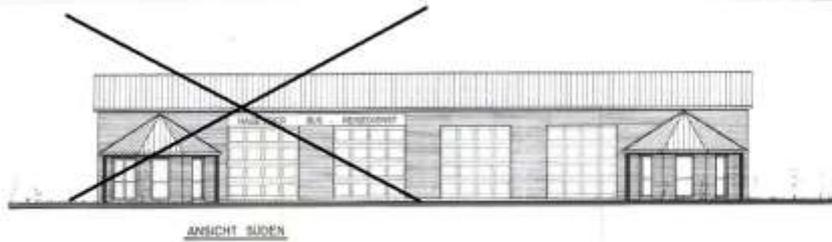
Amtsgericht:	Coesfeld
Grundbuch von:	Havixbeck, Blatt 3694
Gemarkung:	Gemarkung Havixbeck, Flur 24, Flurstück 1103
Grundstücksgröße:	1.536 m ²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 705,00 m ²
Nutzung:	Das Betriebsgebäude ist zum Bewertungsstichtag größtenteils vermietet.
Jahresrohertrag:	Jahresrohertrag (Ist-Miete): 15.600,00 Euro jährlich marktüblich erzielbare Miete: 27.871,68 Euro
Wohnlage:	mittlere Gewerbelage; als Wohnlage eingeschränkt geeignet
Baujahr:	ca. 1992 (gemäß Bauakte)
Restnutzungsdauer:	30 Jahre
Gebäude:	Betriebsgebäude (unterteilt in zwei Hallenteile, eine Büroeinheit und eine Wohneinheit)
Konstruktion Gebäude:	Massivbau
Wände:	Mauerwerk
Geschossdecken:	Holzbalken
Dach:	leicht geneigtes Sattel- oder Giebeldach (Holzkonstruktion)
Beurteilung:	Das gesamte Gebäude befindet sich in einem normalen baulichen Zustand. Der Pflegezustand der Hallen ist als normal und der Pflegezustand der vermieteten Büroeinheit als gut zu bezeichnen. Der Zustand der Betriebswohnung ist mangels Innenbesichtigung nicht bekannt.

Auf dem südlichen Teil des Daches befindet sich eine Photovoltaikanlage. Diese befindet sich nicht im Eigentum des Schuldners. Eine privatrechtliche Vereinbarung über etwaige Zahlungen eines Nutzungsentgeltes durch den Betreiber liegen dem Sachverständigen nicht vor.

Die Zuwegung zum Bewertungsgrundstück (über das vorgelagerte Flurstück 1102, Hohenholter Straße 2) wurde seinerzeit mittels einer (Zufahrts-)Baulast zugesichert. Eine zivilrechtliche Vereinbarung, in Form eines Geh- und Fahrrechts, besteht nicht. Auch die Entwässerung erfolgt über das Flurstück 1102.

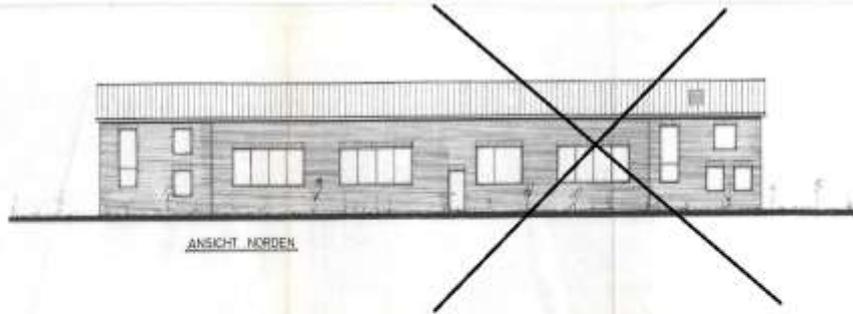
Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten.
Es wird die Einsichtnahme in das komplette Gutachten beim zuständigen Amtsgericht angeraten.

Grundrisse



Nachtrag
Sondermäßig gemäß
Klausur-Gesetz
der Oberbaubehörde
Hannover 23.12.2022

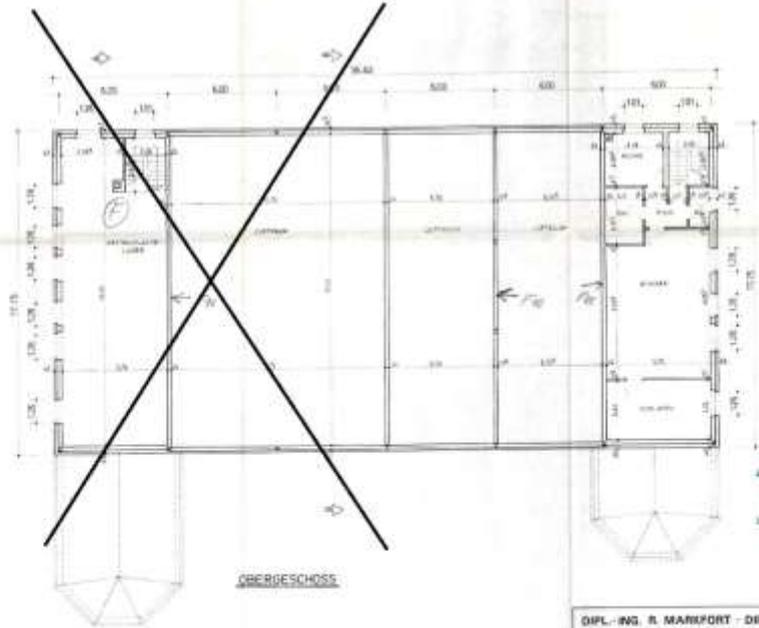
Dipl.-Ing. S. MARKFORT · Dipl.-Ing. W. MARKFORT
ARCHITEKTEN
4430 SANDWEG, ALTEHERRNSTRASSE 44, TEL. 05071 1054
BRUNNEN 337 04 E HANNOVER 24
PROJEKT: ...
BAUTEL: ... ANSICHT SÜD / ANSICHT WEST
MÄSSSTAB: 1:1000
BLATT NR.: 001



ANSICHT NORDEN



ANSICHT OSTEN



OBERGESCHOSS

Nachtrag

Beauftragter: **KLING STUBBINS**
 Name: **Conrad**
 Für: **Planung**
 Datum: **12.12.2011**

DPL-ING. R. MARKFORT - DPL-ING. W. MARKFO			
ARCHITEKTEN			
4439 HANAUER ALLEENENSTRASSE 40 TEL. 0390/788			
0390/788 FAX 0390/788			
BAUHERR: IGL SAIT SAIT			
PROJEKT: BRUNNEN- UND SAITSAIT			
BAUTEIL: BRUNNEN/SAIT SAIT SAIT SAIT			
MASSTAB	0:1000	1:100	1:50
M. S. 00	01.01.11	01.01.11	01.01.11
BRUNNEN	SAIT	SAIT	SAIT