

Sachverständigenbüro Schürkämper

Lärchenweg 44, 40764 Langenfeld
Tel. 0151- 56 12 53 30, Fax 02173- 99 45 44

Zertifizierter Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken nach ISO EN 17024 (Zertifizierung von Personen)
Reg. Nr. EurAS Cert AT 110302-2010 D

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 014 K 005/23

	Objektart	Gemarkung Velbert, Flur 52, Flurstück 2997 Werkhalle mit Büro- und Sozialeinbauten
	Anschrift	Siemensstraße 43 42551 Velbert
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Velbert, Blatt 10869, Gemarkung Velbert, Flur 52, Flurstück 2997, groß 1.169 m ²
Belastungen	div. Belastungen, jedoch nicht wertrelevant	
Nutzung	ungenutzt	
Bebauung	Industriehalle mit Büro- und Sozialeinbauten mit Flachdach	
Baujahr	ca. 1993 gemäß Bauakte	
Nutzflächen	ca. 715,42	
Ausstattung	Fenster	überwiegend Aluminium mit Isolierverglasung
	Elektrik	der Nutzung entsprechend
	Sanitär	Duschen, WC Anlagen (im Untergeschoss)
	Heizung	Warmluftheizung in der Halle Büro- und Sozialräume Gas-Zentralheizung, Therme in der der Halle
Lage allgemein	Gewerbegebiet	
Liegenschaftszins	5 %	
Rohertrag (Miete)	4,90 €/m ²	
Verkehrswert	537.000,00 €	Stichtag 20.11.2023