



Dipl.-Ing. Herbert Barth
Sachverständigenbüro

**Gutachten, Gebäude-
und Industriebewertungen**

Zum Rosengarten 18
53773 Hennef

Telefon (02242) 912575
Telefax (02242) 912576
E-Mail office@sv-buero-barth.de
Internet www.sv-buero-barth.de

42 K 164/23

EXPOSE

zum Objekt

Rheidter Straße 52a

53859 Niederkassel-Mondorf



Von der IHK Bonn/Rhein-Sieg
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten
Grundstücken

- 1 . 1 Objekt : Rheidter Straße 52a
53859 Niederkassel-Mondorf
- 1 . 2 Flurstück : 1269 ; Größe: 3.504 m²
- 1 . 3 Lage : Das Bewertungsobjekt befindet sich in Niederkassel, einer Stadt im westlichen Rhein-Sieg-Kreis unweit von Bonn. Sie liegt östlich des Rheins zwischen den Oberzentren Köln und Bonn und westlich von Troisdorf.
Der Stadtteil Mondorf befindet sich im Süden der Kommune nördlich der Siegmündung mit kleinem Hafen zum Rhein und Fähre nach Bonn-Graurheindorf. Aufgrund der Nähe zu Bonn und dem Rheinufer kann die Lage von Mondorf als gut bezeichnet werden.
- 1 . 4 Gebäudeart : Produktions- und Lagergebäude
- 1 . 5 Geschossigkeit : 3 Vollgeschosse; nicht unterkellert
- 1 . 6 Baujahr : 2014
- 1 . 7 Modernisierung : Nutzungsänderungen 2015 und 2023
- 1 . 8 Nutzfläche - IST : 862 m² Nutzfläche - SOLL : 1.423 m²
- 1 . 9 Heizung : Gaszentralheizung
- 1 . 10 Ausstattung : normale Ausstattung
- 1 . 11 Raumaufteilung : EG: Produktions- und Lagerflächen, Sanitäreinrichtungen
1. OG:Produktions- und Lagerflächen ohne Sanitäreinrichtungen
2. OG:nicht ausgebaut
- 1 . 12 baulicher Zustand / Mängel : guter baulicher Zustand
- 1 . 13 Nebengebäude / Garage(n) : ---
- 1 . 14 **Verkehrswert** : **630.000 €** (gem. ZVG)