

Sachverständigenbüro Schürckämper

Lärchenweg 44, 40764 Langenfeld
Tel. 0151 - 56 12 53 30, Fax 02173 - 994544

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

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 146/20

	Objektart	Teileigentum ATP 107 Ladenlokal mit Lager
	Anschrift	Röttgen 143 42109 Wuppertal
	Grundbuch- angaben	Grundbuch von Elberfeld, Blatt 30394, 732,54/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 5, Flurstück 1801, Größe 13.451 m²
Belastungen / Rechte	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermutlich ungenutzt	
Nutzfläche	Laden Keller	grob überschlägig 690 m² grob überschlägig 270 m²
Baujahr	vermutlich Anfang/Mitte der 70er Jahre	
Gebäudeangabe	Einkaufszentrum mit Wohntürmen, Tiefgarage und Schwimmbad	
Zustand Gemein- schaftseigentum	- z.T. veraltet - Instandhaltungsstau vorhanden - Modernisierungsstau vorhanden	
Zustand Sonder- eigentum	Das Objekt befindet sich insgesamt in einem mäßigen Zu- stand. Die Deckenverkleidungen fehlen großflächig, die Schaufensteranlage mit Einfachverglasung ist verrottet und die Eingänge völlig verrostet.	
Lage allgemein	- Mischbebauung - Umgebung überwiegend Wohnbebauung - Grundschule ca. 100 m talwärts - Durchgangsstraße	
Verkehrswert	248.000,00 €	Bewertungstichtag 23.03.2021