

Sachverständigenbüro

Zertifizierte Sachverständige zur Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken
nach ISO EN 17024 (Zertifizierung von Personen)
Reg. Nr. EurAS Cert AT 110303-2010 D

Erika Schaks

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

Zusammenfassung zum Wertgutachten Az.: 400 K 016/24

	Objektart	Gemarkung Barmen, Flur 247, Flurstück 47 KfZ-Werkstatt mit Lagergebäude
	Anschrift	Wittensteinstraße 47 42285 Wuppertal
	Grundbuchangaben	Grundbuch von Barmen, Blatt 2665, Gemarkung Barmen, Flur 247, Flurstück 47, Größe 690 m ²
Belastungen	keine wertrelevanten Belastungen	
Nutzung	vermietet	
Bebauung	- ein zweigeschossiges, unterkellertes Backstein- gebäude (Lagergebäude) mit Satteldach, um 1900 erbaut - eine eingeschossige Werkstattgebäude mit Teilun- terkellerung und Sheddach um 1900 erbaut - Überdachung vor der Werkstatt gelegen	
Nutzflächen	- ca. 226 m² Werkstatt - ca. 109 m² Lager (Backsteingebäude)	
Zustand Grundstück	- Backsteingebäude - Das Gebäude wird als Lager genutzt. Der bauliche Zustand ist als verbraucht einzustufen und nur noch eingeschränkt nutzbar. - Werkstatt - Der Zustand ist als verbraucht aber noch nutzbar einzustufen. - Die Überdachung ist technisch und wirtschaftlich verbraucht (ohne Wert).	
Lage allgemein	- Umgebung Mischbebauung und Gewerbebebau- ung - Objekt liegt im Bereich von stark befahrenen Stra- ßen	
Mietansätze	- 6,00 €/m² Werkstattfläche - 2,00 €/m² Lagerfläche	
Verkehrswert	140.000,00 €	Bewertungstichtag 09.10.24