

# Kurzexpose

## AZ 1 K 26/23



Mieterlogo und PKW-Kennzeichen retuschiert

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll das im Grundbuch von Oberplanitz, Blatt 1503, eingetragene Flurstück 229/25 versteigert werden.

### Bestandsverzeichnis:

Lfd. Nr. der Grundstücke	Gemarkung*/Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m <sup>2</sup> ]
7	Oberplanitz/ 229/25	Am Kreuzberg 69 Gebäude- und Freifläche	4953

\* Nennung im Grundbuch nur bei Abweichung vom Grundbuchbezirk, hier ergänzend

### Erste Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Eigentümer**
3	6	lt. Grundbuch

\*\* keine Nennung im Zwangsversteigerungsverfahren

### Zweite Abteilung:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
3	7	Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks FINr.229/24 (Blatt 1950)...
6	7	Die Zwangsverwaltung ist angeordnet.
10	7	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet.



## **Einkaufsmarkt**

Der Einkaufsmarkt ist eingeschossig ohne Unterkellerung und hat ein nicht ausgebautes flaches Satteldach mit ~ 22° Dachneigung. Die Bruttogrundfläche beträgt lt. Aufmaß mit Leica® Handlasermeter ohne Innenbesichtigung:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe [m²]</b>
Einkaufsmarkt mit Kühlräumen, Lager, Personal- und Sozialräumen	1.165,68
Überdachung im Eingangsbereich	78,08
Rampe für Anlieferung	48,89
Summe	1.292,65

Die lt. Aktenlage 2008 von einem Investor erbaute und 2015 unter Regie des Neumieters umgebaute Handelsimmobilie ist funktionsfähig und entspricht den Ansprüchen der Mieterin. Modernste Ansprüche heutiger Neubauten werden nicht erreicht. Ein Reparaturstau ist ohne vollständige Innenbesichtigung nicht erkennbar. Für Reparaturen am Betonpflaster wegen Frostschäden ist eine pauschale Rückstellung zu kalkulieren.

## **Verkehrswert nach § 194 BauGB:**

**1.500.000,00 €**

( in Worten : Eine Million Fünfhunderttausend EURO)