

**Industriegrundstück**  
**Hinsdorfer Straße 20**  
**in 06366 Köthen (Anhalt)**



- Grundbuchstand: Grundbuch von Köthen (Grundbuchamt Köthen), Blatt 10613, BV Nr. 1: Gemarkung Köthen, Flur 1, Flurstück 1109 zur Größe von 7.717 m<sup>2</sup>
- Objektart: Industriegrundstück
- Lage: Hinsdorfer Straße 20 in 06366 Köthen (Anhalt); innerstädtisch, östlich der Altstadt von Köthen (Anhalt) belegen; noch gute Anbindung der Stadt Köthen (Anhalt) an das Fernstraßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz; Bahnhof und Bushaltestelle in fußläufigen Entfernungen; im Industriegebiet kein maßgeblicher Durchgangsverkehr, mithin allenfalls eingeschränkte Werbemöglichkeiten an der Anliegerstraße; nicht auszuschließende Synergieeffekte durch das bereits heterogene Gewerbe-/ Industrieumfeld; keine maßgebliche Geschäftslage in einem Industriegebiet
- Bebauung: Industriehalle: vermutlich um 1970 freistehend errichtet; vermutlich um 2011 verschiedene Instandsetzungen und Modernisierungen (Teilsanierung); nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 457 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche in 3 Werkstätten (z. T. mit Einbauten mit Büro-, Aufenthalts-, Sanitär- und Lagerräumen); augenscheinlich bis zur Nutzungsaufgabe noch überwiegend instand gehalten; eine angemessene/ zeitgemäße Nutzung ist im vorgefundenen Zustand möglich
- Erschließung: Anliegerstraße mit Schwarzdecke befestigt, einseitig Gehweg mit Befestigung aus Betonpflaster, Grünstreifen mit Baumaufwuchs, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang am Straßenrand und auf dem befahrbarem Grundstück entsprechend nutzbare Freiflächen in hinreichendem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser; Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung wird seit 2020 nur noch zu untergeordneten privaten Lager- und Abstellzwecken durch den Eigentümer genutzt

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 06.12.2021 verwiesen.**