

Grundstück mit Restaurant und Freisitz
Käperstraße 12 in 39261 Zerbst/Anhalt



- Grundbuchstand: Grundbuch von Zerbst (Grundbuchamt Zerbst), Blatt 9817, BV Nr. 1: Gemarkung Zerbst, Flur 30, Flurstück 243/194 zu 2864 m²
- Objektart: Grundstück mit Restaurant und Freisitz
- Lage: Käperstraße 12 in 39261 Zerbst/Anhalt;
innerstädtisch, unweit des südwestlichen Randes der Innenstadt in der sog. „südlichen Stadterweiterung“ von der Kernstadt Zerbst/Anhalt belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. als sog. 2b-Geschäftslage, d. h. außerhalb Geschäftskern/ Zentrumgebiet mit erhöhter Passantenfrequenz an stark befahrener Straße sowie fußläufig erreichbare/ angrenzende Touristenziele (Schloßgarten mit Festwiese, Innenstadt)
- Bebauung: Restaurantgebäude: freistehend errichtet; Erdgeschoss und teilweise Spitzboden; Mauerwerksbauweise; in mehreren Bauphasen durch Um-/ Ausbauten und Erweiterungen errichtet (Fachwerkpavillon um 1875, Nebengebäude um 1920, Gaststättengebäude um 1960, Zwischenbau um 2003); umfangreiche Instandsetzungen und Modernisierungen um 2003 sowie um 2020; augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten; ca. 253 m² Gesamtpachtfläche mit gaststättentypischer Raumaufteilung; augenscheinlich ist eine angemessene/zeitgemäße Nutzung des Gebäudes bzw. des Restaurants im vorgefundenen Zustand noch möglich
Mülltonnenstellplatz: zweiseitig angebaut errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise mit Wänden aus Holzelementen; Baujahr vermutlich um 2003; augenscheinlich seither keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen; augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten sowie noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar
2 Unterstände: einseitig angebaut bzw. freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; offene Holzrahmenbauweise, teilweise mit Mauerwerkswand bzw. Holzbretterwand; Baujahr vermutlich um 2003; augenscheinlich seither keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen; augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten sowie noch funktionstüchtige Bauteile; als Nebengebäude nutzbar
- Erschließung: Anliegerstraße „Käperstraße“ (südlich angrenzend) mit Schwarzdecke befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Beton- und Mosaikpflaster, Straßenbeleuchtung; öffentlicher Fußweg „Corthums Weg“ (nördlich angrenzend) mit wassergebundener Decke befestigt, ohne Nebenanlagen; keine Kfz-Abstellmöglichkeiten im Grundstücksbereich entlang der Anliegerstraße (Park- bzw. Halteverbote), jedoch Parktaschen in ca. 100 m Entfernung, auf dem befahrbaren Grundstück als Parkplätze angelegte Freiflächen in augenscheinlich hinreichendem Umfang (auch für eine gastgewerbliche Nutzung); Versorgungsmedien: Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien sowie Regenwasserbeseitigung in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: Gesamtgrundstück mit Restaurantgebäude vollständig zum Zwecke des Betriebs eines Restaurants verpachtet; Teilfläche der straßenseitigen Gebäudefassade zum Anbringen eines Zigarettenautomaten vermietet

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 28.08.2025 verwiesen.