

Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt – 12 K 19/23



Objektart	Einzelhandelsobjekt
Objektadresse	38822 Emersleben, Bruchweg
Katasterangaben	Gemarkung Emersleben, Flur 3, Flurstücke 344, 203/10, 196/9, 346
Grundstücksgröße insges.	21.968 m ²
Wertermittlungsstichtag	25.09.2025
Lage	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Gewerbegebiet Emersleben mit direkter Anbindung an die B 81. Die A 36 ist über die B 79 sehr gut erreichbar. Innerhalb des Gewerbegebiets sind vorwiegend Lager- und Produktionshallen vorhanden.
Objektart / Besonderheiten	Das Grundstück ist mit einem ca. 1995 errichteten Einzelhandelsobjekt bebaut. Die Gebäudekonstruktionen weisen insgesamt einen durchschnittlichen Standard aus dem Baujahr auf. Die Innenausstattung liegt in einem einfachen bis durchschnittlichen Standard aus dem Baujahr bzw. dem Jahr des Umbaus vor. Der Unterhaltungszustand der baulichen Anlagen ist dem Alter entsprechend und partiell mangelhaft. Baumängel und -schäden sowie Mietbesonderheiten sind vorhanden. Das Objekt ist insgesamt modernisierungsbedürftig. Parkflächen sind auf dem Grundstück vorhanden.

