

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 37/23

Unser Zeichen: GZ 156/23

PLZ: 99947 Ort: Bad Langensalza
Straße: Am Fliegerhorst 21

Gemarkung: Bad Langensalza
Flur: 2
Flurstück: 52/18
Größe: 12.638 m²



Kurzbeschreibung: **Gewerbegrundstück**

befindet sich am nordwestlichen Randbereich von Bad Langensalza, im Gewerbegebiet „Am Fliegerhorst“, im thüringischen Unstrut-Hainich-Kreis, ist bebaut mit einer Produktionshalle mit Tiefkühlhalle sowie einem separaten Büro- und Sozialgebäude (verbunden durch Verbinderbau), seit mehreren Jahren leer stehend

Produktionshalle mit Tiefkühlager und Vorbau: Baujahr ca. 1994, Stahlbetonskelettbauweise, TK-Halle Stützen-Binder-System, Halle bis dreigeschossig, Vorbau und TK-Lager eingeschossig

Nutzfläche Halle: ca. 1.800,00 m²

Nutzfläche TK-Lager: ca. 742,00 m², Deckenhöhe ca. 11,50 m

Verbinderbau: Baujahr ca. 1994, Stahlbetonbauweise, voll unterkellert, eingeschossig

Nutzfläche: ca. 390,00 m²

Büro- und Sozialgebäude: Baujahr ca. 1994, Massivbauweise, voll unterkellert, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss, Anbau eingeschossig

Nutzfläche: ca. 1.316,00 m²

Gesamtzustand: insgesamt mäßig

Bewertungstichtag: 21.09.2023

Verkehrswert: 783.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind aufgrund der Ausweisung im Bebauungsplan nicht gegeben.

b) Bezirksschornsteinfeger:

99998 Mühlhausen OT Grabe

c) Die Angabe zum WEG-Verwalter entfällt.

d) Die Gebäude stehen seit mehreren Jahren leer. Für das Objekt besteht ein Nutzungs- und Gestattungsvertrag mit dem Zwangsverwalter (separates Schreiben).

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG.

f) Es ist aktuell kein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Auf dem Grundstück befinden sich diverse ehemalige produktionsbedingte technische Anlagen (u.a. Kühlzellen, Wasseraufbereitungsanlage). Aufgrund der fehlenden Nachnutzung kann diesen Anlagen kein positiver Wert mehr beigemessen werden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.

