

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 1/24

Unser Zeichen: GZ 119/24

PLZ: 98527 Ort: Suhl
Straße: Rimbachstraße 51, 53b
Teileigentumseinheit SM
Miteigentumsanteil
1.161,90/10.000

Gemarkung: Suhl
Flur: 36
Flurstücke: 186/6, 72/1, 187,
188/1, 130/2
Größe: 10.225 m² gesamt



Kurzbeschreibung: **Teileigentumseinheit, ehemaliger SB-Markt**

befindet sich östlich der Zentrumslage von Suhl, Grundstück ist bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshauskomplex, insgesamt aufgeteilt in 17 Teileigentumseinheiten, 69 Eigentumswohnungen und 33 Tiefgaragenstellplätze

Bewertung erfolgt anhand des äußeren Anscheins

Bauteil 3, Rimbachstraße 51
Baujahr 1999, Massivbauweise, dreigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, unterkellert

Teileigentumseinheit SM, Lage Hauptgebäude Erdgeschoss sowie im eingeschossigen Anbau

Separater Zählerraum im Kellergeschoss

Raumaufteilung:

Eingangsbereich, Windfang, Verkaufsbereich, Lager, Anlieferzone, Rampe, Tiefkühler, Kühlraum, WC-Anlagen, Neben- und Technikraum, Aufenthaltsraum

Ausstattung: nicht bekannt, vermutlich Be- und Entlüftungsanlage defekt

Nutzfläche: ca. 802 m², Verkaufsfläche ca. 640 m²

Gesamtzustand: vermutlich hoher Sanierungs- und Umbauaufwand notwendig

Bewertungsstichtag: 17.05.2024

Verkehrswert: 90.000,00 €

- a) Es bestehen offensichtlich keine Mietverhältnisse.
- b) Zubehör konnte aufgrund der fehlenden Besichtigung nicht festgestellt werden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.
- d) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- e) Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.
- f) Ein Grenzüberbau ist nicht ersichtlich.
- g) Auf dem Grundstück befinden sich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- h) Die Anschrift lautet: 98527 Suhl, Rimbachstraße 51
- i) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
 Maximilian Brandt
 Suhler Straße 36
 98587 Steinbach-Hallenberg
- j) Der Energieausweis ist dem Gutachten als Anlage beigelegt.
- k) Es besteht eine WEG-Verwaltung (separates Schreiben).