

Johann Graf v. Reichenbach
Dipl.-Ing. agr.
Mitglied im HLBS
Mitglied im Verband der vereidigten Sachverständigen e.V. Berlin und Brandenburg

protello
Ingenieurbüro für
Beratung und Bewertung

| | |
|----------------------------------|--|
| Aktenzeichen | 2 K 180/24 |
| Objektbeschreibung | Wohn- und Geschäftshaus und Nebengebäude in Rathenow |
| postalische Anschrift | 14712 Rathenow, Curlandstraße 60 |
| Grundbuchangaben | Grundbuch von Rathenow, Blatt 2341, lfd. Nr. 10 und 11 Gemarkung Rathenow, Flur 21, Flurstücke 264 und 265 |
| Größen: | 2.916 m² und 1 m² |
| Kurzbeschreibung Lage und Umfeld | Das Bewertungsobjekt liegt ca. 800 m nördlich der Stadtmitte an der Curlandstraße (Bundesstraße 102). Die Umgebungsbebauung besteht aus Gewerbe (Autohaus, LKW-Werkstatt, Baustoffhandel) sowie (gegenüber der Straße) Wohnbebauung. |
| Kurzbeschreibung Objekt | Das etwa zur Jahrhundertwende errichtete Verwaltungsgebäude ist unterkellert und dreigeschossig. Die Nutzfläche (ohne Keller) beträgt ca. 929 m ² . Das Gebäude wird über ein mittig angeordnetes Treppenhaus erschlossen. Das Mansarddach ist teilweise (ca. zu 25 %) ausgebaut. Im hinteren Bereich des Grundstücks befinden sich zwei ehemalige Fabrikgebäude mit Grundflächen von ca. 295 m ² und 317 m ² . |
| Baurechtliche Einstufung | nach §34 BauGB |
| Besonderheiten | Es besteht umfangreicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Gebäude konnten nicht betreten werden , sodass der aktuelle bauliche Zustand nicht bekannt ist. |
| Erschließung Grundstück | über die Curlandstraße (B 102) |
| Verträge | augenscheinlich sind die Gebäude ungenutzt, Verträge wurden nicht vorgelegt. |
| Verkehrswert (gesamt): | 100.000 € |
| Wertermittlungsstichtag: | 22.04.2025 |

