

Exposé**2 K 71/25**

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Werder (Havel), Blatt 1206, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Werder, Flur 13, Flurstück 248/1 (4.534 m²)
Objektadresse:	Eisenbahnstraße 97, 98 14542 Werder (Havel)
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 37 m; mittlere Tiefe ca. 135 m
Bebauung:	Produktions- und Werkstattgebäude, zwei Gewerbehalle
Baujahre:	Produktions-/Werkstattgebäude um 1934, Gewerbehallen um 1991 (gemäß vorliegender Unterlagen)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind kei- ne Angaben möglich. Es wird ein einfacher Ausstattungsstandard unterstellt.
Raumaufteilung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind kei- ne Angaben möglich. Vgl. die Grundrisse in Anlage 5 des Gutachtens.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind kei- ne Angaben möglich. Die Baulichkeiten sind augenscheinlich zusammenfassend wirtschaftlich überaltert und nicht wirtschaft- lich nachhaltig nutzbar.
Nutzung:	Gewerbe
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag augenscheinlich ungenutzt. Durch die Schuldnerin wurden keine Infor- mationen/Unterlagen zur Verfügung ge- stellt. Der Verfahrensbevollmächtigte der Gläubigerin teilte mit, dass es nach eigener Kenntnis keine Miet-, Pacht- oder andere Nutzungsverhältnisse gibt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Stadt Werder (Havel). Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 2 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öff- entliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich zusammenfassend in fußläufiger bzw. in bis zu ca. 1 km Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohn- und Geschäftslage.
Verkehrswert:	1.310.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag; unterstellte Folgenutzung als unbebautes Grundstück)



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus.