

Exposé**2 K 81/24**

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Retzow, Blatt 29, lfd. Nr. 6
Katasterangaben:	Gemarkung Retzow, Flur 4, Flurstücke 55 (442 m ²), 184 (211 m ²)
Objektadresse:	Brandenburger Straße 7, 14641 Retzow
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 12 m; Tiefe bis ca. 35 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Geschäftshaus und Nebengebäude
Baujahr:	1905 (Geschäftshaus, gemäß vorliegender Unterlagen)
Ausführung:	Auf Grund der überwiegenden Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich.
Raumaufteilung:	Auf Grund der überwiegenden Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich. Es wird auf die Grundrisse aus der Bauakte in Anlage 4 und die Fotodokumentation in Anlage 5 des Gutachtens verwiesen.
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der überwiegenden Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich. Es besteht augenscheinlich insgesamt nicht nur unerheblicher Instandhaltungsschaden und Renovierungs-/Modernisierungsbedarf.
Nutzung:	Gewerbe
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt soll am Wertermittlungsstichtag gemäß Auskunft und vorliegenden Unterlagen gewerblich als Fleischerei verpachtet sein. Vgl. in Punkt 2.8 des Gutachtens.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in der Gemeinde Retzow. Die Entfernung zum Gemeindezentrum beträgt ca. 300 m. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger bzw. in bis zu ca. 15 km Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Geschäftslage.
Verkehrswert:	87.700,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt überwiegend auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.