








impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 30 33007818188  
Berlin Telefax +49 30 33007818160  
Herr Dirk Sturm Mobil +49 160 97830791  
Kantstraße 150 E-Mail sturm@impro.de  
10623 Berlin Website www.impro.de



Baugrundstück mit Bauvorbescheid für  
Entwickler

- ID** 0349/23
-  Grundstück, Gewerblicher Wohnungsbau
-  gegen Gebot
-  zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.
-  13409 Berlin
-  Deutschland

Grundstücksfläche	1.361,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	unbekannt	Wohnfläche	350,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	6	Garagen	2	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	teilerschlossen				

### Objektbeschreibung

- Reinickendorf ist ein im Nordwesten der deutschen Hauptstadt gelegener Stadtbezirk
- Bewertungsobjekt im gleichnamigen Ortsteil Reinickendorf gelegen
- jeweils ca. 10km bis in die City Ost ( Unter den Linden ) und bis in die City West ( Kurfürstendamm )
  
- Umgebungsbebauung Gewerbebetrieb sowie Miethäuser in Blockrandbebauung
  
- ungepflegtes, eingefriedetes Grundstück
- bebaut mit 2 Garagen, einem Lagergebäude sowie 3 sehr einfachen, zweietagigen Häusern, welche zu Wohnzwecken genutzt werden
- Die wahrscheinlich 6 Wohnungen werden von ausländischen Bürgern mittels Zeitmietverträgen bewohnt.
  
- Das Gebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen ist und eine Änderung wäre über einen Bebauungsplan möglich wäre.
  
- Somit wären folgende Bebauungen möglich:
  - a) Gewerbliche Betriebe, wenn sie keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die nähere Umgebung verursachen können
  - b) Gebäude für Verwaltung, Geschäfts- und Bürohäuser
  - c) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
  
- Ein Bauvorbescheid für ein Boardinghaus wurde unter Auflagen erteilt, konkrete Pläne, Bauanträge hingegen liegen nicht vor.
  
- Verkauf aus Insolvenz. Preis gegen Gebot. Zustimmung Insolvenzverwalter und Grundpfandrechtsgläubiger erforderlich.

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

