



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



### Bauland im Außenbereich

ID 0449/24

€ gegen Gebot (unverb. Markt. 60.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.000,00 EUR  
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 15236 Frankfurt (Oder)

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	40.279,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	unbekannt	Gewerbefläche	4.043,00 m <sup>2</sup>
Gewerbeflächen	8	Energieausweis	keine Pflicht	Erschließung	teilerschlossen

### Objektbeschreibung

- Güldendorf südlicher Ortsteil in Frankfurt (Oder) nahe an der A12 gelegen, umgeben von Landwirtschaftsflächen Umgebungsbebauung ostwärts besteht aus einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern
- keine ausgebaute industrielle Infrastruktur.
- Die angebotene Liegenschaft, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken, hat eine Grundstücksgröße von 40.279,00 m<sup>2</sup> und ist mit einem alten Tiermastbetrieb, bestehend aus 6 Masthallen sowie 2 Nebengebäuden, bebaut.
- Zufahrt über einen schmalen Landweg Es handelt sich um Bauland im Außenbereich. Die Dächer der Baulichkeiten sind mit dinglich abgesicherten Pachtverträgen über ca. 20 Jahre verpachtet. Die Pachtverträge legen dem Grundstückseigentümer diverse Verpflichtungen auf. Dies bedeutet, der Eigentümer hat Verpflichtungen, kann aber keinen Ertrag ziehen, da die mit PV Anlagen versehenen Gebäude ansonsten abrißreif und ansonsten kaum nutzbar sind. Ein Abriß ist aufgrund der langfristigen Verpachtung nicht möglich. Eine Neubebauung des Grundstücks ist aufgrund der Lage nur mit behördlicher Genehmigung möglich. Bauland im Außenbereich setzt hier enge Grenzen. Es wird noch darauf hingewiesen, dass die PV Rechteinhaber weitere PV Anlagen Rechtvormerkungen für noch zu benennende Dritte haben eintragen lassen.
- Die Gebäude sind zum großen Teil abrißreif, können aber aufgrund bestehender Verträge nicht abgerissen werden. Ob eine Neubebauung genehmigt werden würde, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Den Gebäuden wird aufgrund des Zustandes kein Substanzwert zugeordnet. Als Wertansatz wird 2,50 EUR/m<sup>2</sup> Bodenwert angenommen. Dies entspricht etwa dem doppelten Grünlandwert und ca. 12% des Baulandwertes.
- Dieses Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Preis gegen Gebot. Zustimmung von Grundpfandrechtsgläubiger und
- Insolvenzverwalter erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

### 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.

