



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Herr Felix Hinners  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918  
Telefax +49 40 3003151916  
E-Mail hinners@impro.de  
Website www.impro.de



## Kalthallen und Büroflächen aus Insolvenz - Großes Aufwertungspotenzial

**ID** 0579/24

**€** gegen Gebot (unverb. Markt. 570.000 EUR)

**%** zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 2.000,00 EUR  
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

**📍** 18209 Bad Doberan

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	18.194,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	unbekannt	Gewerbefläche	5.142,00 m <sup>2</sup>
Energieausweis	nicht vorhanden	Erschließung	straßenanliegend		

### Objektbeschreibung

#### Makrolage

- Region: Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Rostock, westlich von Rostock
- Verkehrsanbindung: Gute Erreichbarkeit über die B105, nahe der Ostseeküste
- Wirtschaft: Geprägt von Tourismus, Dienstleistungen und Handwerk

#### Mikrolage

- Gewerbeinheit liegt hinter lokalen Supermärkten in einem Gewerbegebiet

#### Immobilie

- Es handelt sich um eine vernachlässigte Gewerbeimmobilie, die sich grob in mehrere Bereiche unterteilen lässt: große Halle, eine kleine Halle, ein Bürogebäude sowie ein kleines Sportgebäude.

#### Gebäudebeschreibungen

##### 1. Halle auf Flurstück 104/10:

- Nutzung: Parkmöglichkeiten für PKWs auf der Fläche um die Halle herum
- Zustand: Stark sanierungsbedürftig

##### 2. Bürogebäude auf Flurstück 106/28:

- Beschreibung: Dreigeschossiges Bürogebäude mit Gewerbeinheit im Erdgeschoss

##### 3. Gebäude auf Flurstück 92/20:

- Nutzung: Ehemals als Sporthalle oder Wohnung genutzt

##### 4. Zentrale Halle auf Flurstücken 107/21, 108/4, 109/6, 110/6:

- Fläche: ca. 2.700 m<sup>2</sup>
- Beschreibung: Freitragende Kalthalle
- Mängel:
  - Dach undicht
  - Überflutungen bei Starkregen

##### 5. Weitere Halle:

- Fläche: ca. 1.500 m<sup>2</sup> (Halle mit Anbau)
- Ausstattung: Drei Tore
- Mängel:
  - Dach der zentralen Halle undicht
- Bei Starkregen kann das Wasser nicht schnell genug ablaufen, so dass das Wasser in den Hallen steht

- Allgemein: Stark ungepflegt, mit erheblichem Instandhaltungsbedarf
- Unrat: Pkws und Müll auf dem Gelände
- Hallendächer: Undicht, Überflutungen bei Starkregen

### **Sonstiges**

- Auf den Hallendächern befindet sich eine PV-Anlage, welche sich im Fremdeigentum befindet.
- Verkauf gegen Gebot.
- Zustimmung der Insolvenzverwalterin sowie der Gläubiger notwendig.
- Nähere Informationen und Besichtigungen gern auf Anfrage.

- 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.

