



impro Immobilienverwertung GmbH, NL
Berlin
Herr Steffen Busch
Kantstraße 150
10623 Berlin

Telefon +49 30 33007818150
Telefax +49 30 33007818160
Mobil +49 176 38648938
E-Mail busch@impro.de
Website www.impro.de



Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt in zentraler Lage von Halberstadt

ID 0370/26

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 3.200 EUR)

% zzgl. 3.000,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 38820 Halberstadt

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	174,00 m ²	Gewerbefläche	79,00 m ²	Energieausweis	nicht vorhanden
Erschließung	voll erschlossen				

Objektbeschreibung

- Nur Außengastronomie möglich
- Investitionsverpflichtung
- Denkmalgeschütztes, ehemaliges Gewerbeobjekt in zentraler Lage von Halberstadt
- Marx-Engels-Platz 1, 38820 Halberstadt

Objektbeschreibung

- Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches, denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, das in Halberstadt bekannt ist. Das eingeschossige Gebäude wurde im Jahr 1945 errichtet und besitzt aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung einen besonderen Denkmalwert.
- Das Gebäude wurde nach 1990 noch für kurze Zeit genutzt, zuletzt vermutlich als Drogerie. Seitdem steht das Objekt leer. Für Erwerber bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein kleines, geschichtlich bedeutsames Gebäude zu erwerben und einer neuen Nutzung zuzuführen.
- Das Objekt befindet sich in einem Parkbereich. Im Zuge der damaligen Verkaufsentscheidung wurde das Grundstück aus dem ursprünglichen Parkgrundstück herausgelöst. Das unmittelbar dem Gebäude zugeordnete Flurstück 148 verfügt über eine Grundstücksgröße von rund 79 m².
- Gebäudedaten
- Objektart Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt
- bekannte Bezeichnung Hexen-Drogerie
- Baujahr 1945
- massive Bauweise
- eingeschossig
- Bruttogrundfläche ca. 39,70 m² einschließlich Anbau
- Nutzfläche Hauptgebäude ca. 21 m²
- Nutzfläche Anbau ca. 5 m²
- Gesamtgrundstück laut Lageplan ca. 174 m²
- direkt zugeordnetes Flurstück Flurstück 148 mit ca. 79 m²

Denkmalschutz

- Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist entsprechend den denkmalrechtlichen Vorgaben zu erhalten.
- Die verputzte Fassade ist mit Grobputz wiederherzustellen.
- Die vorhandene Fliesenverkleidung kann entfernt werden.
- Der spätere Anbau kann abgerissen werden.
- Bei einem Neubau oder Ersatzanbau soll die Dachform entsprechend fortgeführt werden.
- Die prägende Fensterfront ist grundsätzlich zu erhalten; im Innenbereich können neue Fenster eingebaut werden.
- Die vorhandene Lichtwerbung soll erhalten bleiben, jedoch kann diese mit einer neuen Beschriftung versehen werden.
- Der Fußweg soll in seinen groben Abmessungen erhalten beziehungsweise neu gestaltet werden.
- Für die Dachdeckung kann unter anderem Trapezblech mit entsprechender Abkantung verwendet werden.
- Diese Rahmenbedingungen bieten einem Erwerber trotz der bestehenden denkmalrechtlichen Bindungen verschiedene Möglichkeiten für eine behutsame Sanierung und zukünftige Nutzung des Gebäudes.

Zustand und Sanierungsbedarf

- Das Gebäude befindet sich in einem erheblich sanierungsbedürftigen Zustand.
- Insbesondere besteht ein erheblicher Instandhaltungs- und Modernisierungsschub. Als wesentliche erforderliche Arbeiten:
 - Erneuerung des undichten Daches,
 - Instandsetzung und Neuverputzung der Wände,
 - Überarbeitung beziehungsweise Instandsetzung der Elektroanlage,
 - Beseitigung vorhandener Baumängel und Bauschäden,
 - Überarbeitung der Fassade,
 - Instandsetzung der Dachentwässerung.
- Besonderheiten des Grundstücks
- Das Gebäude befindet sich in einem Parkbereich.
- Das direkt dem Gebäude zugeordnete Flurstück 148 umfasst rund 79 m². Darüber hinaus ist ein weiteres Flurstück 176 mit einer Größe von rund 95 m² vorhanden, welches das Gebäude umgibt und möglicherweise zusätzlich zur Nutzung des unmittelbaren Gebäudegrundstücks vorgesehen ist.
- Nutzungsmöglichkeiten
- nur Außengastronomie
- Das Objekt wird in seinem derzeitigen baulichen Zustand angeboten. Es besteht ein erheblicher Instandhaltungs- und Sanierungsbedarf. Erwerber sollten vor einer Kaufentscheidung eine eigene technische und wirtschaftliche Prüfung des Gebäudes sowie der erforderlichen Maßnahmen durchführen.

Zusammenfassung

- Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine seltene Gelegenheit zum Erwerb eines kleinen, denkmalgeschützten Gebäudes mit besonderer geschichtlicher Bedeutung.
- Das Gebäude befindet sich jedoch in einem erheblich sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert einen engagierten Erwerber, der bereit ist, sich mit den baulichen Herausforderungen und den Anforderungen des Denkmalschutzes auseinanderzusetzen. Aufgrund der geringen Größe, der besonderen Architektur und der bereits konkretisierten denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen bietet das Objekt gleichzeitig die Möglichkeit, ein außergewöhnliches Einzelobjekt nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Hinweise

- Das Objekt bieten wir aus einem Insolvenzverfahren an. Kauf gegen Gebot. Die Zustimmung des Insolvenzverwalters und der Stadt Halberstadt sind notwendig. Alle Angaben in diesem Exposé beruhen teilweise auf der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme sowie den dort zugrunde gelegten Unterlagen. Auf Anfrage können wir Ihnen das Gutachten zur Verfügung stellen.

- 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.

