

Immobilien-Exposé

Wohnen, Praxen, Senioren, Pflege-Viele Optionen möglich

14712 Rathenow

Kaufpreis: 175000 €

Käuferprovision: 7,14% inkl. MwSt.

Baujahr: 1956

Lage:

Ausstattung:

Märkisches Immobilienkontor
Wolfgang Mehrwald
Brandenburger Str. 13
14712 Rathenow
Tel.: 03385-515381
Fax: 03385-516577
info@maerkisches-immobilienkontor.de



Kurzbeschreibung:

Bestandsdaten: Gemarkung Rathenow

Flur26 Flurstück 463 1495 qm
Gebäude-und Freifläche
Öffentliche Zwecke
Forststraße 50

Grundbuch von Rathenow Blatt 706
Ohne Belastungen Abt. II; III
Baulastenverzeichnis nicht eingesehen

Lage:Die Liegenschaft gehört zum Ortskern-Innenstadtbereich der Stadt Rathenow
Umgebungsbebauung:, Mehrgeschossiger Wohnungsbau und
Gesellschaftsbauten
Krankenhaus und Pflege-Seniorenanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft

Stadt Rathenow:ca. 24 .000 EW, LK Havelland, Land Brandenburg

Optische Industrie- "Fielmann"
Nahrungsmittelindustrie Milcafe
Medizintechnik Ohst
Diverse Gewerbe-und Dienstleistungsunternehmen

Stadtypische Infrastruktur
Einkaufseinrichtungen, Medizinische Einrichtungen
Schulen, Kindergärten, Vereine

Verkehrsanbindung:

A2 Berlin –Hannover (ca. 30 km), A10 Berliner Ring (ca. 55 km)
A24 Berlin-Hamburg (ca. 62 km)

B102- direkter Anschluss ca. 0,5 km, Berlin in ca 70 Minuten zu erreichen

Schiene: DB-Netz mit Anschluss in Richtung Berlin -Stendal

Wasserstraße: Binnenschifffahrt 1000T/80 m Schiffe

Bahnhof: Hauptbahnhof Rathenow ca. 0,5 km Berlin in 60 Minuten

Flughafen: Berlin –Tegel 84 km, Schönefeld/BER ca. 105 km

Objekt: Hauptgebäude

Massiver zweigeschossiger Gesellschaftsbau (DRK),

Baujahr ca. 1959/60

Voll unterkellert, Ziegelmauerwerk, Satteldach, Betondachsteine,

Glattputz

Erdgasheizung, Dämmung nicht bekannt

Holz-Fenster alt, Fußböden teilweise gefliest, teilweise neue furnierte Innentüren

Vorwiegend Büro-und Beratungsräume

Fremdvermietung an Versicherungsbüro

Mieteinnahmen 3.681,84 €/anno

Eine Wohnung ca. 100 qm-Mieteinnahme 3900 €/anno

Ausstattung: zwei modernisierte Tageslichtbäder, Diele FB-Fliesen, 4 Wohnräume,

Laminat/Teppich-Böden, Küche FB- Fliesen,

Kunststoff-Fenster neuwertig,

sichtbare Schädigungen: Kältebrücken

Bruttogrundfläche ca. 208 qm(Haupthaus) Wohn/Gewerbefläche ca. 320 qm

Nebengebäude/Garagen

Streifenfundament, Ziegelmauerwerk, Flachdach mit Pappbahnen, Glattputz, Holzfenster alt, Innentüren alt

Garagen mit Holztüren

1. Außenbereich /Erschließung

Fußweg gepflastert, Grundstück Vorderhaus mit Rasen begrünt,
Hinterhaus mit Parkflächen betonierte
Areal eingefriedet

Trinkwasser zentral, Abwasser zentral, Erdgas, Strom, Internet, Satellit

Bauzustand: Die Gebäudehülle einschließlich Keller befindet sich in einem guten Zustand
Sanierungsrückstau, Fenster, Außentüren, Dach, energetische Maßnahmen,
Heizungsanlage, Sanitäranlagen, Außenputz, Elektroanlage

Verwertung: Das Objekt liegt in guter zentraler Lage

Es ist davon auszugehen, dass eine Nutzung sowohl als Bürogebäude als auch für
Wohnzwecke, Investitionen erforderlich machen. Sowohl die Umnutzung zu
Wohnzwecken oder auch die Verwertung als Praxen und gegebenenfalls altersgerechter
Wohnraum ist aussichtsreich.

Die zur Verfügung stehende unbebaute Grundstücksfläche, lässt durchaus eine Teilung
und somit auch abweichende Nutzung zu.

Eine Eruiierung von Wohnflächen durch Bebauung der Grundstücksfläche ist durchaus
zweckmäßig.

Grundstücksbreite ca. 24 m

Kaufpreis: 175.000 VB

Maklercourtage: 7,14% inkl. MwSt.

