

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung Aktenzeichen: 3 K 150/24 Amtsgericht Zwickau



Auftraggeber	Amtsgericht Zwickau – Zwangsversteigerungen- und Zwangsverwaltungssachen Pölbitzer Straße 9 in 08058 Zwickau
Veranlassung Gutachtenerstellung	Verkehrswertermittlung (Marktwertermittlung) im Zuge der Zwangsversteigerung gemäß § 194 BauGB
Wertermittlungsgegenstand	Der Bewertungsgegenstand ist ein teilweise bebautes Gewerbegrundstück, dass von der einstigen Straßenmeisterei Werdau vor Übergang in die derzeitige Eigentümerin, die SWS Solarwerkstatt Sachsen GmbH, benutzt wurde. Die Bebauung besteht im Wesentlichen aus einem Verwaltungsgebäude (II-geschossig), einem Bürogebäude ebenerdig und weiteren in Reihe angebauten Gebäuden (Kaltlager, Garagen) mit unterschiedlichen Baujahren und Güte. Die Baujahre der einzelnen Gebäude konnten nicht schlüssig in Erfahrung gebracht werden. Bauweise und Verschleißgrad lassen auf einen gemittelten Errichtungszeitraum $\leq$ 1970 schließen.
Nutzfläche, Grundstücksfläche	ca. 345 m ² , 1.581 m ²
Baulicher Zustand	Die Gebäude nebst Außenanlagen befinden sich entsprechend der zugordneten Baualterskategorie nebst werterhaltenen Maßnahmen in einem üblichen baulichen Zustand. Eine Weiterbenutzbarkeit im Rahmen der zugordneten Funktionen ist weitestgehend möglich. Besonderheit: Zum Ortstermin konnten nicht wie üblich alle Gebäude besichtigt werden.
Wertermittlungstichtag und Zustands- /Qualitätstichtag	28.04.2025
Verkehrswert (Marktwert)	rd. 100.000 EUR