

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten Ihnen dieses Objekt zum Kauf an. Dieses Exposé soll aber nur in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Um jedoch einen umfassenden Eindruck zu bekommen, sind die Besichtigung und das Gespräch mit uns wichtig, wozu wir Ihnen gern zur Verfügung stehen.

Objekt-Nr.: 2210459354

**Baugrundstück für Mehrfamilienhaus
in Pritzwalk**



Flur:	14
Flurstück:	170
Grundstücksfläche:	ca. 630 m ²
Wohnfläche Bestand:	ca. 1.128 m ²
Gewerbefläche Bestand:	ca. 110 m ²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 1.238 m ²
Wohn-/Gewerbeflächen:	17 WE / 2 GE
Leerstand:	100%
Bauzustand:	komplett sanierungs- und modernisierungs- oder rückbaubedürftig

Kurzbeschreibung:

Planungsrecht: § 34 BauGB, Unbeplanter Innenbereich

Baurecht: Rechtskräftiger Bauvorbescheid f. d. Neubau eines MFH mit ca. 2.150 m² BGF

Denkmalschutz: kein Denkmalschutz

Kaufpreis 250.000,00 €
zzgl. Provision: 7,14% (inkl. 19% gesetzl MwSt.)

Wir bemühen uns, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen, können jedoch im Einzelfall Auslassungen bzw. Irrtümer nicht ausschließen. Wir beziehen die Angaben von unseren Auftraggebern, Behörden und sonstigen Quellen, so dass es uns nicht möglich ist, für die Richtigkeit zu bürgen. Wir würden uns freuen, eine Antwort auf dieses Exposé zu erhalten, auch wenn Ihnen das Angebot nicht zusagt oder zu teuer erscheint. Entweder können wir zwischen Ihrem Angebot und den Vorstellungen des Verkäufers vermitteln oder Ihnen ein passendes Angebot unterbreiten. Wurde der Nachweis der Abschlussgelegenheit durch einen Dritten erbracht, hat uns der Interessent das unverzüglich spätestens innerhalb von 6 Tagen in Form eines Einschreibriefes mitzuteilen, andernfalls gelten wir ursächlich als Nachweismakler. Gerichtsstand Berlin.

BICO Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

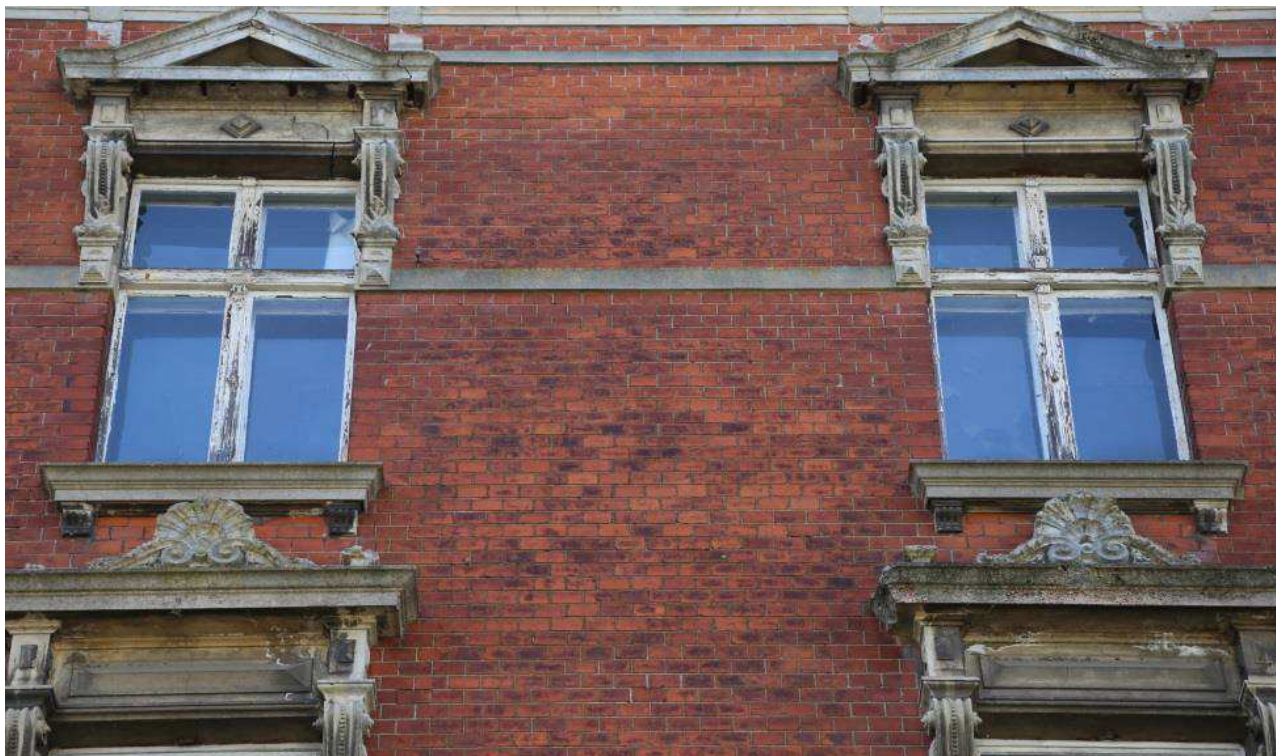
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789
E-Mail: kontakt@bico-immobilien.de

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789
E-Mail: kontakt@bico-immobilien.de

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Wochenmarkt Pritzwalk im Zentrum der historischen Altstadt



Kulturhaus „Erich Weinert“ als Veranstaltungszentrum mit Bowlingbahn

Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789
E-Mail: kontakt@bico-immobilien.de

BICO Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Gewerbegebiet-Nord, u.a. mit Real, Lidl, Rossmann, u.a.



Zahnradwerk im Gewerbegebiet „Pritzwalk-Ost“ entlang der Wittstocker Chaussee

Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789
E-Mail: kontakt@bico-immobilien.de

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz



Mehr als 100 Jahre altes „Johann-Wolfgang-von-Goethe-Gymnasium“ mit etwa 450 Schülern



Gut frequentierter Regionalbahnhof mit Verbindungen nach Berlin und Hamburg

Büro:
Frankfurter Allee 272
10317 Berlin

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ralf Koch
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
HRB 35003

Tel.: 030-5098954
Fax: 030-5098789
E-Mail: kontakt@bico-immobilien.de

BICO

Grundstücks GmbH

Wir vermitteln und verwalten für Sie Haus- u. Grundbesitz

Bestandssituation

Das ca. 630 m² große Grundstück ist unregelmäßig geschnitten und wurde um 1905 mit einem Wohnhaus bebaut. Der Seitenflügel wurde in den 70er Jahren nach einem Brand erneuert.

Das teilweise mit Stuckelementen verzierte Gebäude hat vier Vollgeschosse und verfügt derzeit über 17 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 1.128 m² sowie Lagerräumen mit einer Fläche von ca. 110 m². Es wird dem Erwerber frei von Mietverhältnissen übergeben.

Die Bausubstanz ist desolat. Für eine Wiederinbetriebnahme bedarf es einer umfassenden Kernsanierung. Hierfür bestehen eventuell Fördermöglichkeiten, die im Detail mit der Stadt Pritzwalk und der IBB abzustimmen wären.

Alternativ könnte anstelle einer Kernsanierung der Rückbau des Altbaubestandes mit anschließender Neubebauung erfolgen. Hierfür liegt ein rechtskräftiger Bauvorbescheid vor.