

Rostock / Evershagen - Evershagen

# Leerstehender Garagenkomplex | 60 Garagen in Evershagen-Dorf

*Property ID: 26092010*



**PURCHASE PRICE: 520.000 EUR • LAND AREA: 2.350 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

## At a glance

Property ID	26092010	Purchase Price	520.000 EUR
Year of construction	1980	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	60 x Garage	Rentable space	ca. 2350 m <sup>2</sup>

**Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen**

## Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

## The property



Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

## The property



Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

## The property



Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

## The property



Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

## The property



**Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen**

## A first impression

Auf einem noch zu vermessenden Teilgrundstück mit einer voraussichtlichen Größe von ca. 2.350 m<sup>2</sup> steht ein leerstehender Garagenkomplex mit 60 Einheiten zum Verkauf, der insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive Investitionsmöglichkeit darstellt. Die Vermessung der zu veräußernden Fläche erfolgt auf Kosten des Veräußerers, wodurch von Beginn an transparente und verlässliche Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über den nördlichen Grundstücksbereich. Im Zuge der Veräußerung wird ein Wegerecht bestellt, welches die Zuwegung rechtssicher klärt. Diese Regelung ist bereits mit den jeweiligen Eigentümern abgestimmt und sieht eine jährliche Vergütung in Höhe von ca. 1.000 € vor. Flankierend zur Revitalisierung des Objekts ist der Stromanschluss wiederherzustellen; eine entsprechende Kostenschätzung hierzu liegt bereits vor und bietet eine fundierte Kalkulationsgrundlage.

Der Garagenkomplex verfügt über eine gewachsene, funktionale Struktur. Im Rahmen einer gezielten Aufbereitung – insbesondere durch das Zurückschneiden des Bewuchses sowie die Beräumung und punktuelle Instandsetzung einzelner Einheiten – lässt sich das volle wirtschaftliche Potenzial der Anlage kurzfristig heben. Der Bestand bietet somit eine solide Basis für eine nachhaltige und wertstabile Nutzung.

Aufgrund der Grundstücksgröße und der Lage eignet sich das Objekt in besonderem Maße für eine langfristige Bestandshaltung. Eine Neuvermietung pro Garage für 90 € ist realistisch, was eine attraktive Renditebasis für den Erwerber schafft.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und erläutern Ihnen das Potenzial dieses Investments in einem persönlichen Gespräch.

**Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen**

## Details of amenities

- ca. 2.350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (noch zu vermessen)
- Bodenrichtwert 310 € / m<sup>2</sup>
- Zufahrt über den nördlichen Bereich (Wegerecht, ca. 1.000 € p.a.)
- Stromanschluss wieder herstellbar
- Aufbereitungsaufwand durch Grünschnitt und Instandsetzung
- Ideal für langfristige Bestandshaltung und stabile Mieteinnahmen

**Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen**

## All about the location

Evershagen-Dorf ist ein gewachsener Ortsteil im Nordwesten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und zeichnet sich durch eine ruhige, strukturierte Lage mit guter Anbindung an das Stadtgebiet aus. Der Standort verbindet die Vorteile einer stadtnahen Lage mit einem eher gewerblich und infrastrukturell geprägten Umfeld, was ihn insbesondere für funktionale Nutzungen und Kapitalanlagen attraktiv macht.

Die verkehrliche Anbindung ist als sehr gut zu bewerten. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind sowohl die Rostocker Innenstadt als auch die Bundesautobahn A20 in kurzer Zeit erreichbar. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, wodurch der Standort auch für Nutzer ohne eigenes Fahrzeug gut erschlossen ist.

Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung, kleinteiligem Gewerbe sowie infrastrukturellen Einrichtungen, was eine nachhaltige Nachfrage nach Stellflächen und Garagen begünstigt. Insbesondere im nördlichen Stadtgebiet von Rostock besteht eine kontinuierliche Nachfrage nach zusätzlichen Park- und Abstellmöglichkeiten.

Insgesamt bietet Evershagen-Dorf einen soliden, nachgefragten Standort mit stabilen Rahmenbedingungen, der sich ideal für eine langfristige Bestandshaltung und renditeorientierte Nutzung eignet.

**Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen**

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)