

Rostock / Evershagen - Evershagen

Leerstehender Garagenkomplex | 60 Garagen in Evershagen-Dorf

CODE DU BIEN: 26092010



PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.350 m²

CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26092010	Prix d'achat	520.000 EUR
Année de construction	1980	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	60 x Garage	Espace locatif	ca. 2350 m²

CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

Informations énergétiques

**Certification
énergétique**

Legally not required

CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

La propriété



CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

Une première impression

Auf einem noch zu vermessenden Teilgrundstück mit einer voraussichtlichen Größe von ca. 2.350 m² 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.

CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

Détails des commodités

- ca. 2.350 m² Grundstücksfläche (noch zu vermessen)
- Bodenrichtwert 310 € / m²
- Zufahrt über den nördlichen Bereich (Wegerecht, ca. 1.000 € p.a.)
- Stromanschluss wieder herstellbar
- Aufbereitungsaufwand durch Grünschnitt und Instandsetzung
- Ideal für langfristige Bestandhaltung und stabile Mieteinnahmen

CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen - Evershagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com