

EX

POSÉ

WERKSTATTGEBÄUDE
MIT WOHNUNG INKL.
PV-ANLAGE



**Werkstattgebäude
mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage
(28,32 kWp)
Ortsstr. 3**

87452 Altusried-Krugzell

Weitere Informationen u. Fotos:

MAP AG
Baschenweg 4
CH-8268 Salenstein
Tel +41 71 747 2008
Fax +41 71 747 2009
info@map-suisse.com
<http://www.map-suisse.com/>

MAP Suisse
Mobile Assets & Plants
► Mobiles Anlagevermögen
► Unternehmensverkäufe
► Immobilien

Werkstattgebäude mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage | Ortsstr. 3 | 87452 Altusried - Krugzell

Inhalt

1. Grundstücksdaten	2
2. Gebäudedaten.....	3
3. Fakten und Zahlen zum Standort (Marktgemeinde Altusried).....	4
4. Lageplan	5
5. Fotos.....	6
6. Verkaufspreis	7
7. Besondere Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft.....	8

Werkstattgebäude mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage | Ortsstr. 3 | 87452 Altusried - Krugzell

1. GRUNDSTÜCKSDATEN

Lage des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> Im Zentrum von Krugzell (Ortsteil von Altusried)
Einstufung	<ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Wohngebiet
Nutzung im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Werkstattgebäude mit Wohnung
Nachbarbebauung	<ul style="list-style-type: none"> Gemischte Bebauung aus Wohnhäusern im Norden und Osten, Wohn- und Betriebsgebäude im Süden, Dorfgaststätte im Westen und Kirche im Nordwesten
Grundstücksfläche	<ul style="list-style-type: none"> 704 m²
Flurstücknummern	<ul style="list-style-type: none"> 21
Grundbuch von	<ul style="list-style-type: none"> Krugzell
Band/Blatt	<ul style="list-style-type: none"> 25/534
Grundstückform	<ul style="list-style-type: none"> nahezu rechteckig, nach Osten spitz verlaufend
Lagebeurteilung	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere Wohnlage, keine übergeordnete Geschäftslage
Beschaffenheit	<ul style="list-style-type: none"> Gelände fällt leicht von Süden nach Norden um ca. 1 m, Baugrund mit normaler Beschaffenheit, Grundwasserstand unterhalb der Kellergründungssohle
Abgabenrechtliche Situation	<ul style="list-style-type: none"> Nach Auskunft der Marktgemeindeverwaltung Altusried ist die Straßenerschließung nach BauGB abgerechnet. Straßenausbaubeiträge stehen ebenfalls nicht mehr offen. Kanal- und Wasserherstellungsbeiträge nach KAG sind für das Grundstück und die Werkstatt im EG abgerechnet. Der Geschossflächenanteil für Kanal und Wasser ist für den Dachgeschossausbau bisher nicht abgerechnet
Anschlüsse an Versorgungsleitungen	<ul style="list-style-type: none"> Erdgas-, Wasser-, Strom- und Telefonanschluss vorhanden, Abwasserentsorgung in öffentliche Kanalisation mit Klärwerk
Bau- und Planungsrecht (öffentliches Recht)	<ul style="list-style-type: none"> Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altusried als Dorfgebiet ausgewiesen und befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krugzell Nord“ vom 25.07.1962. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundflächenzahl ist mit max. 0,4 festgesetzt
KfZ-Stellplatz/Carport	<ul style="list-style-type: none"> Die für die genehmigte Nutzung als KFZ-Werkstatt erforderlichen Stellplätze können im westlichen Hofbereich nachgewiesen werden
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> nein

Werkstattgebäude mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage | Ortsstr. 3 | 87452 Altusried - Krugzell

2. GEBÄUDEDATEN

Gebäudeart	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Werkstattgebäude mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage (28,32 kWp) 	
Beschreibung und Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Objekt befindet sich in mittlerer Wohnlage und einfacher Geschäftslage im Zentrum des ländlich geprägten Ortsteils Krugzell. <p>Die Werkstatt im Erdgeschoss, die sich in einem normalen Instandhaltungszustand befindet, ist einfach ausgestattet und verfügt über keine Heizung. Ein Heizungseinbau ist jedoch problemlos möglich. Die Werkstatt entspricht Ihrem Nutzungszweck als KFZ-Werkstatt oder als Werkstatt oder Lager für einen Handwerksbetrieb. Die Ausstattung wie Fenster, Türen, Tore und Haustechnik stammt aus der Bauzeit 1981. Die Wohnung im Dachgeschoss, die sich in einem normalen Instandhaltungszustand befindet und über zweckmäßige Ausstattung verfügt, wurde 2012 eingebaut. Das Wärmeverbundsystem an den Fassaden im Dachgeschoss wurde ebenfalls im Jahr 2012 angebracht. In diesem Zuge wurde auch der Fassadenanstrich erneuert, der sich in einem guten Zustand befindet. Die Dacheindeckung stammt aus der Bauzeit 1981 und ist intakt.</p> <p>Das Grundstück eignet sich aufgrund der Größe für eine Erweiterung der Werkstatt nach Osten im Erdgeschoss oder für den Anbau einer zusätzlichen Wohnung. Das Werkstattgebäude ist an das südliche Nachbargebäude angebaut und verfügt über keine südliche Außenwand. Das Werkstattgebäude ist jedoch aufgrund der Stahlkonstruktion eigenständig tragfähig und baulich nicht mit dem Nachbargebäude verbunden.</p>	
Baurechtliche Genehmigung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Werkstatt im Erdgeschoss ist baurechtlich genehmigt. Die Wohnung im Dachgeschoss wurde 2012 hingegen ohne baurechtliche Genehmigung eingebaut. Die Wohnung bedarf einer nachträglichen baurechtlichen Genehmigung 	
Übersicht Bruttogrundflächen (DIN 277/2005)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EG – Werkstatt ▪ DG – Wohnung ▪ Bruttogrundfläche gesamt 	<p>186,81 m² 186,81 m² (ca.) 374 m²</p>
Wohnflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DG – Wohnung 	(ca.) 136 m ²
Nutzflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EG – Werkstatt 	(ca.) 159 m ²
Internet- und Datenleitung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vorhanden 	
Elektroinstallation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Normale Ausführung 	
Heizungsart	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gas 	

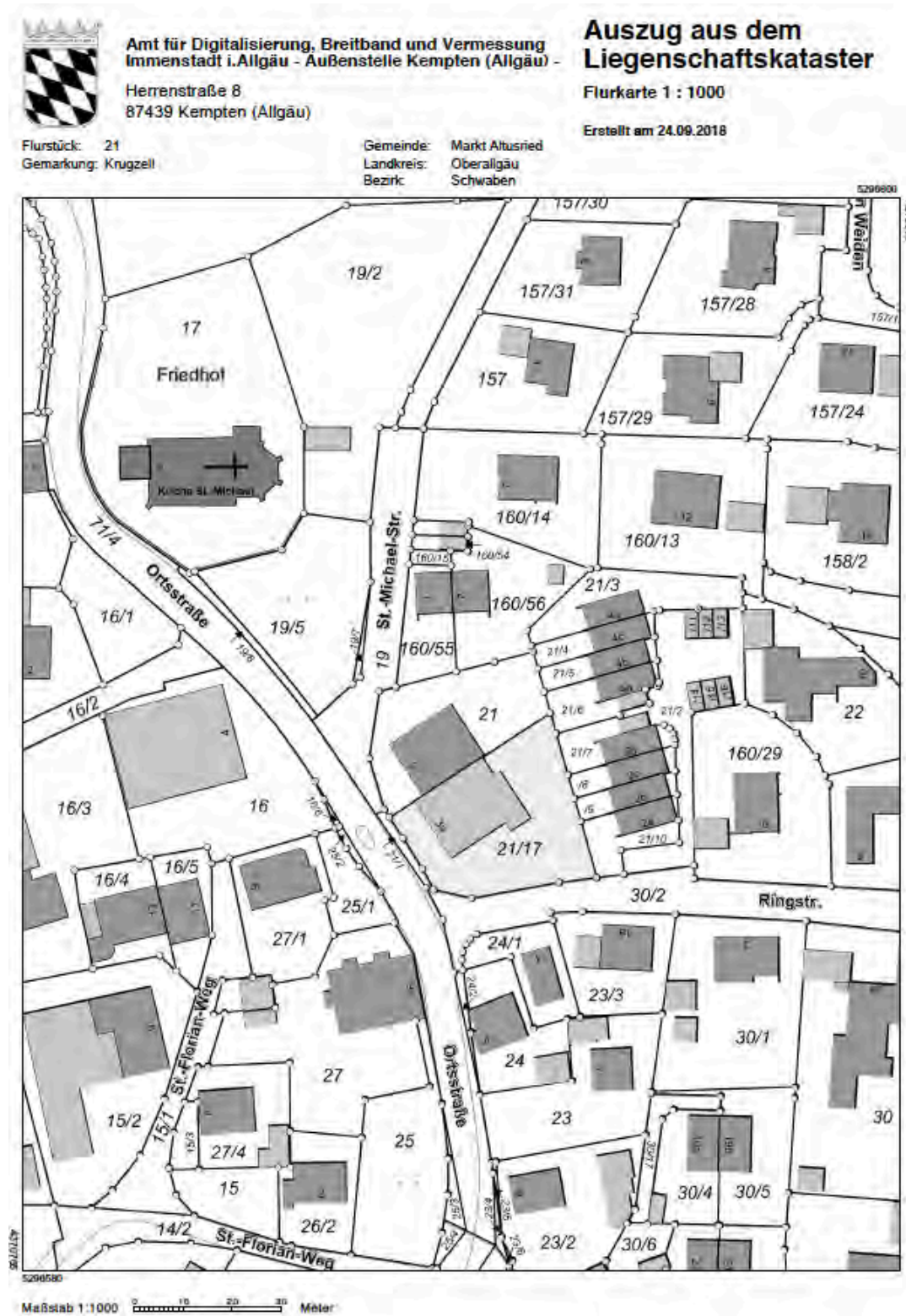
Werkstattgebäude mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage | Ortsstr. 3 | 87452 Altusried - Krugzell

3. FAKTEN UND ZAHLEN ZUM STANDORT (MARKTGEMEINDE ALTUSRIED)

Bundesland	▪ Bayern
Regierungsbezirk	▪ Schwaben
Landkreis	▪ Oberallgäu
Höhenlage	▪ 723 m über NHN
Internetauftritt	▪ www.altusried.de
Gesamtbevölkerung (Stand Dezember 2017)	▪ 10.029
Fläche	▪ 91,69 km ²
Bevölkerungsdichte	▪ 109 Einwohner je km ²
Postleitzahlen	▪ 87452
Vorwahl	▪ 08373, 08374
KFZ-Kennzeichen	▪ OA
Gemeindeschlüssel	▪ 09 7 80 112
Adresse Rathaus	▪ Rathausplatz 1, 87452 Altusried
Einkaufsmöglichkeiten	▪ ausreichend vorhanden
Kindergärten/Kindergrippen	▪ vorhanden
Vereine, Organisationen	▪ vorhanden
Stadtbeschreibung	▪ Mit einer Fläche von fast 92 km ² gehört Altusried zu den flächengrößten Gemeinden im Landkreis Oberallgäu. Über 170 km Orts- und Gemeindestraßen verbinden die fünf Ortsteile und 154 Weiler und Einöden. Etwa 300 landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, zahlreiche mittelständische Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie zwei große Milchwerke prägen den Markt. Über 100 Vereine, darunter sechs Musikkapellen, sieben Feuerwehren und vier Turn- und Sportvereine bereichern das gesellschaftliche Leben.
Lage	▪ Die Nähe zur Bundesautobahn A7, die Bahnhöfe Kempten/Allgäu und Dietmannsried sowie die Buslinien nach Kempten und Leutkirch verleihen dem Erholungsort Altusried seine verkehrsgünstige Lage.
Bildung und Einrichtungen	▪ Drei Grundschulen, eine Mittelschule, Gemeinde-, Pfarr- und Schulbüchereien, Katholische und Evangelische Kirche, Altenheim und Altenwohnheim, fünf Kindergärten, Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte, Apotheke und vielfältige Freizeit-, Kultur- und Sporteinrichtungen stehen den Bürgern zur Verfügung und tragen zum hohen Wohnwert des Marktes bei

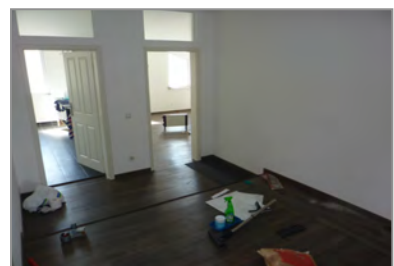
Werkstattgebäude mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage | Ortsstr. 3 | 87452 Altusried - Krugzell

4. LAGEPLAN



Werkstattgebäude mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage | Ortsstr. 3 | 87452 Altusried - Krugzell

5. FOTOS



Werkstattgebäude mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage | Ortsstr. 3 | 87452 Altusried - Krugzell

6. VERKAUFSPREIS

Verkaufspreis – € 295.000.-

Ein Verkehrswertgutachten eines unabhängigen Immobilien – Sachverständigen, erstellt am 15.05.2018 liegt vor. Dieses Verkehrswertgutachten sowie weitere Unterlagen stellen wir Kaufinteressenten gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Werkstattgebäude mit Wohnung inkl. Photovoltaikanlage | Ortsstr. 3 | 87452 Altusried - Krugzell

7. BESONDERE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENGESCHÄFT

Die Aufnahme von Verhandlungen mit der MAP AG bedeutet die Anerkennung insbesondere nachfolgender Geschäftsbedingungen:

1. **Vertraulichkeit**

Alle durch die MAP AG erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der MAP AG an Dritte weitergegeben werden. Gibt der Interessent das Angebot ohne Zustimmung der MAP AG an einen Dritten weiter, so hat er auch dann die Käuferprovision zu zahlen, wenn der Dritte einen Kaufvertrag über das nachgewiesene Objekt abschließt. Daneben behält sich die MAP AG für den Fall der Weitergabe die Geltendmachung eines weiteren Schadens (Auslagenersatz etc.) vor.

2. **Datenschutz**

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die MAP AG zur Erfüllung Ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

3. **Haftungsausschluss**

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die MAP AG nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenden Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Übrigen haftet die MAP AG nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem fehlen garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung einer Kardinalpflicht. Ansonsten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

4. **Vertragsabschluss**

Die Nachweis- und Vermittlungsprovision für die MAP AG entsteht bei Vertragsabschluss und ist – soweit die Angebote keinen entsprechenden anderen Hinweis enthalten – immer vom Käufer zu zahlen und dem im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Nettokaufpreis mit 5 % (plus gesetzl. MwSt) hinzuzurechnen.

5. **Fälligkeit**

Die Nachweis- und Vermittlungsprovision wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar.

6. **Doppeltätigkeit**

Die MAP AG ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig werden zu dürfen.

7. **Gerichtsstand**

Ist der Kunde Kaufmann, der nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, kann die MAP AG an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden.

8. **Salvatorische Klausel**

Sollten ein oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.