

Fragebogen zur erworbenen Gewerbeimmobilie



Geschäftsstelle GAG
im Landkreis Meißen

Anschrift Objekt: _____
Ort, Ortsteil, Straße, Hausnummer

Aktenzeichen Amt: 20105-625-KPS/ _____

E-Mail bzw. Telefonnummer (für Rückfragen):* _____

Anmerkung: Falls ein **aktuelles Wertgutachten/ Exposé** vorliegt, können Sie weitere Angaben aus dem Gutachten/ Exposé entnehmen, oder uns auch gern eine Kopie des Gutachtens/ Exposés übersenden. Auch teilweise ausgefüllte Formulare helfen uns bei unserer Auswertung weiter.

Angaben für Gewerbeimmobilien **zum Zeitpunkt des Kaufes**

Hinweis:

Besteht Ihre Gewerbeimmobilie aus mehreren Gebäuden, bitte jeweils einen eigenen Fragebogen ausfüllen.

Liegt ein aktuelles Wertgutachten vor: nein ja ermittelter Bodenwertanteil _____ €
Falls ja, können Sie weitere Angaben aus dem Gutachten entnehmen. ermittelter Gebäudewertanteil _____ €

Art des Gebäudes Hauptgebäude Nebengebäude

Nutzung des Gebäudes Betriebs-/Werkstätte Produktionsgebäude Lagergebäude

Baujahr des Gebäudes _____ **modernisiert im Jahr** _____

Anzahl der Gewerbeinheiten _____ Komplettsanierung
Teilsanierung _____ %

Größe des Gebäudes/Flächenaufteilung

Länge: _____ m Breite: _____ m Höhe: _____ m Gewerbefläche insgesamt: _____ m²

Nutzung	Geschoss	beheizbar	klimatisiert	WC	Nutzfl. in m ²	(V)ermietet (E)igengenutzt	Nettokaltmiete monatlich (€)	Bemerkungen z.B. Leerstand; Art
Bsp.	EG	ja	nein	ja	90 m ²	V	450,00 €	
Büro								
Verkauf								
Produktion/ Werkstatt								
Lagerfläche								
sonstiges								

Freilagerfläche: _____ m² Anzahl der Stellplätze: _____

besondere Gebäudeausstattung:

zB: Krananlage, Montagegruben

Gebäudekonstruktion

Mauerwerksbau Skelettbau Rahmenbau Fachwerkbau Sonstiges _____

einfache Wände (Holz, Blech, Faserzement) Leichtbeton Schwebeton

mit Wärmedämmung ohne Wärmedämmung sonstiges _____

Keller

vollunterkellert nicht unterkellert teilweise unterkellert (ca. _____ %)

Angaben zur letztmaligen Sanierung

Bauteil	Baustoff/Art der Ausstattung	modernisiert	im Jahr	teilweise in %
Dachdeckung	Wellfaserzement	Bitumendachbahnen	ja	
	Blecheindeckung	Betondachpfannen	nein	
	mit Wärmedämmung	ohne Wärmedämmung		
	sonstiges: _____			
Fenster	Holz/Stahl, Einfachverglasung	Glasbausteine	ja	
	Holz/Kunststoff, Isolierverglasung		nein	
	Aluminium (aufwendige Festerkonstruktion)			
	sonstiges: _____			
Bodenbeläge	Rohbeton (Anstrich)	Estrich/Gussasphalt	ja	
	Fliesen	Verbundpflaster	nein	
	Belag für schwere Belastungen	PVC		
	sonstiges: _____			
Heizung	Einzelöfen	Sammelheizung	ja	
	Fernheizung	Warmluftheizung	nein	
	elektr. Speicherheizung	Solaranlage		
	sonstiges: _____			
Elektroinstallation	auf Putz	unter Putz	ja	
	Video-/Alarmanlage	Teeküche/Kantine	nein	
	Blitzschutz	Aufzugsanlage		
Sanitäre Anlagen	WC	Toilettenanlage	ja	
	Dusche	Kunden-WC	nein	
	Fliesen raumhoch	teilweise gefliest		
	ohne Fliesen			

Abwasserentsorgung: zentral eigene

Abbruchkosten zusätzlich zum Kaufpreis (geschätzt):

nein ja falls ja, Höhe der Abbruchkosten: _____ €

Weitere Fragen

Spielte bei der Kaufpreisfindung der aktuelle Bodenrichtwert (BRW) eine Rolle oder wurde ein pauschaler Betrag für Grund und Boden bezahlt?

nein ja, BRW _____ €/m² ja, pauschaler Bodenpreis _____ €

Haben Sie bestimmte Grundstücksmerkmale bei der Preisfestlegung als besonders wertbeeinflussend eingestuft (z.B. Bahnanbindung, LKW-Zufahrt, allgemeine Verkehrslage, Ausnutzbarkeit)?

nein ja, welche _____

Wurden Einrichtungsgegenstände/Maschinen mitverkauft?

nein ja, welche _____

geschätzter Wert: _____ €

Waren wertmindernde Umstände z.Z. des Kaufes vorhanden (mangelnde Isolierung, Bauschäden)?

nein ja, welche _____