Rostock / Evershagen – Evershagen

Garagenkomplex in Rostock-Evershagen - 60 leerstehende Garagen auf Eigentumsgrundstück

Objektnummer: 26092010



KAUFPREIS: 430.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2350 m²

Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26092010
Baujahr	1980
Stellplatz	60 x Garage

Kaufpreis	430.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vermietbare Fläche	ca. 2350 m²

Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Ein erster Eindruck

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 80 € 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.

Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Ausstattung und Details

- 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 Bestandshaltung und stabile Mieteinnahmen

Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26092010 - 18106 Rostock / Evershagen – Evershagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com