



# GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

## FRIEDRICH-LIST-STRASSE 7 & 7B, 39122 MAGDEBURG

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39122 Magdeburg, Fridrich-List-Straße 7 & 7b zu veräußern.

## 1. ECKDATEN

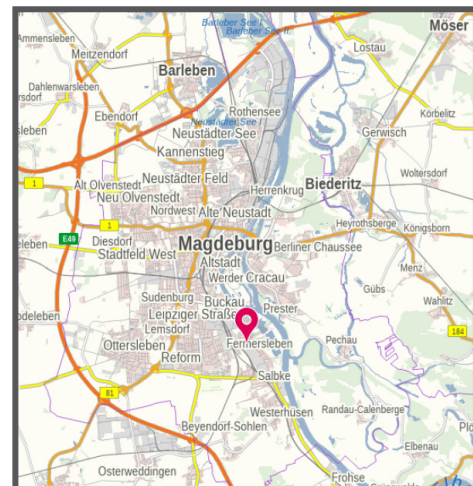
|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| LAGE DES OBJEKTES                    | Magdeburg – Fermersleben/Friedrich-List-Straße 7 & 7b  |
| KAUFPREISVORSTELLUNG<br>MINDESTGEBOT | gegen Gebot<br>185 €/m <sup>2</sup>  |
| GRUNDSTÜCKSGRÖSSE                    | ca. 9.792 m <sup>2</sup>   |
| HINWEISE                             | Derzeit wird das Gewerbe sowie die Stellplätze vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen ca. 3.750,00 €. |

## 2. LAGEBESCHREIBUNG

Südlich von Magdeburg liegt der Stadtteil Fermersleben. Hier leben ca. 3.566 Einwohner. Im Osten bildet die Elbe die natürliche Grenze des Stadtteils; die Trennlinie zum nördlich gelegenen Stadtteil Buckau verläuft entlang des Schanzenweges. Hinter dem westlichsten Gleis des in Fermersleben ausgedehnten Schienennetzes des Rangierbahnhofs an der Bahnstrecke Magdeburg–Leipzig beginnt der Stadtteil Hopfengarten. Im Süden grenzt mit der Hermannstraße Salbke an. Während das Fermerslebener Elbufer Höhen um 45 Meter aufweist, steigt das Gelände nach Westen bis auf 58 Meter über dem Meeresspiegel an.

Zwischen dem Elbufer und der Bebauungszone liegen die beiden Salbker Seen I und II.

Die Umgebung des Kaufgegenstandes ist vorrangig geprägt durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und gepflegten Kleingärten.



1 Stadtkartenübersicht

## 3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Das ca. 9.792 m<sup>2</sup> große Grundstück beinhaltet ein Gewerbeobjekt („Groschen-Markt“), Stellplätze sowie eine Grünfläche. Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über die „Friedrich-List-Straße“. Westlich des Grundstückes befinden sich einige aktiv genutzte Schrebergärten.



2 Luftbild

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 87800 eingetragen:

| Lfd. Nr. im Grundbuch | Gemarkung | Flur | Flurstück            | Wirtschaftsart und Lage                             | Größe [m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------|-----------|------|----------------------|---|-------------------------|
| 1, 4                  | Magdeburg | 466  | 2014/1, 2013, 2014/2 | Grünland, Platz, Handel - und Dienstleistungsfläche | 9.792                   |



3 Liegenschaftskarte

## 4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Der Energieausweis wird derzeit aktualisiert.

## 5. ERSCHLISSUNG

Erschlossen durch Hausanschlussleitungen der Medien Strom, Trinkwasser, Gas sowie Abwasser.

## 6. KAUFPREISVORSTELLUNG

Die Kaufpreisvorstellung der Schrader Haus GmbH beträgt mindestens

185,00 €/m<sup>2</sup>

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten. Der Verkauf erfolgt zum wirtschaftlichsten Angebot, wobei die Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer und Kaufnebenkosten gesondert betrachtet werden und nicht Bestandteil der Kaufpreisvorstellung sind.

## 7. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Schrader Haus GmbH behält sich die Entscheidungen vor,

- ob
- wann
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

das Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

**Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Schrader Haus GmbH.**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und

Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsloses Angebot mit dem Betreff

„Angebot für das Objekt in „39122 Magdeburg, Fridrich-List-Straße 7 & 7b“ “

bis zum **15.10.2022** an:  
Schrader Haus GmbH  
Nachtweide 95  
39124 Magdeburg

Herr Mike Schrader  
Tel. 0391 244 759 0  
info@schrader-haus.de

## 8. Datenschutzinformationen

Die Schrader Haus GmbH verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

### KONTAKT

Schrader Haus GmbH

Nachtweide 95, 39124 Magdeburg

Telefon 0391 244 759-0 Telefax 0391 244 759-299

### WIR ENGAGIEREN UNS MIT FREUDE

