

Stadt Brandenburg.

Immobilien an der Havel

Gewerbegrundstücke

in Brandenburg an der Havel, OT Kirchmöser



Quelle: skyfilmberlin manuel-frauendorf-fotografie

Lage:

- kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel, ca. 60 km westlich von Berlin
- Kirchmöser, ein Ortsteil der Stadt Brandenburg an der Havel, liegt ca. 12 km westlich vom Stadtzentrum und wird von 4 Seen (Plauer See, Breitlingsee, Mörsersche See und Wendsee) umschlossen
- die räumliche Entfernung Kirchmöser vom Stadtzentrum und die geographische Abgeschlossenheit durch die Lage auf der Halbinsel verleihen Kirchmöser den Charakter eines eigenständigen Ortes



Verkehrsanbindung:

- verkehrstechnisch ist der Ortsteil Kirchmöser über die nördlich gelegene Bundesstraße B 1 angeschlossen
- schnelle und einfache Erreichbarkeit des Stadtzentrums Brandenburg an der Havel
- sehr gute überregionale Verkehrsanbindung innerhalb der Achse Berlin / Hannover
- Entfernung Autobahn A 2 (Berlin-Hannover), Anschlussstellen ca. 20 km entfernt
- Bahnhof Kirchmöser ca. 3 km entfernt

⇒ Berlin

ca. 45 min. mit dem Regionalexpress RE 1 bis Berlin Zoologischer Garten
im 30 Minutentakt ab Brandenburg Hauptbahnhof
im 60 Minutentakt ab Bahnhof Kirchmöser

ca. 50 min. mit dem PKW über die B 1 bzw. Autobahn A 2

⇒ Magdeburg

ca. 50 min. mit dem Regionalexpress RE 1 bis Magdeburg Hauptbahnhof
im 60 Minutentakt ab Brandenburg Hauptbahnhof oder Bahnhof Kirchmöser
ca. 40 min. mit dem PKW über die Autobahn A 2

- über Havel und Kanäle Anschluss an das deutsche und europäische Binnenwasserstraßennetz



© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel
© Geo Basis-DE / LGB

Kommunale Infrastruktur der Stadt Brandenburg an der Havel:

Technische Hochschule Brandenburg THB
Brandenburgisches Oberlandesgericht
Generalstaatsanwaltschaft
Landesbauamt
Amtsgericht
Grundbuchamt
Finanzamt
Arbeitsamt
Wasser- und Schifffahrtsamt

Übersicht



© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel
© Geo Basis-DE / LGB

Alle hier angebotenen Bestandsgebäude stehen unter Denkmalschutz.
Vorhandene Erschließung: zentrales Trink- und Abwassernetz, Strom, Gas, Telefon, öffentliche Straßen

Sofern nach einer durchgeführten Besichtigung Ihr Interesse an einem Erwerb besteht, werden die aktuellen Verkehrswerte = Verkaufspreis durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Grundstückswerte aktuell festgestellt.

Für den Fall eines nachfolgenden Verkaufs wird auf die „Allgemeinen Verkaufsbedingungen / Informationen zur Ausschreibung“ verwiesen. Diese können als Orientierung den anderen veröffentlichten Ausschreibungen von Immobilien der Stadt Brandenburg an der Havel entnommen werden und werden im Falle des Verkaufs dem Erwerber auf dem jeweiligen Verkaufsfall nochmals angepasst übermittelt.

Aufgrund des langen Leerstandes kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem jeweiligen Grundstück Vegetationsstrukturen, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten (insbesondere Fledermäuse, Zauneidechsen oder Brutvögel) nach dem Bundesnaturschutzgesetz befinden. Im positiven Fall muss mit Auswirkungen auf das Investitionsvorhaben gerechnet werden.

Angaben zum Grundstück 2 und 3: Bahntechnikerring

Flur141

Gebäudekomplex 2: Gebäude 304 und 305 auf Flurstück 306 teilweise, Teilfläche ca. 4.800 m²; davon ca. 2.700 m² mit Waldeigenschaft – Teilungsmessung und Waldumwandlung erforderlich
Mindestgebot: 65.000,00 € (aktueller gutachterlich festgestellter Verkehrswert)

Gebäudekomplex 3: Gebäude 306, 308 und 307 auf Flurstücke 263 und 215, jeweils teilweise, Gesamtfläche ca. 2.300 m² - Teilungsmessung erforderlich; bei Gebäudekomplex 3 ist der Erwerb von Einzelgebäuden möglich
Mindestgebot für Gebäudekomplex gesamt: 40.000,00 € (aktueller gutachterlich festgestellter Verkehrswert)

bei Gebäudebestand 306, 308 und 307 ist die Freifläche begrenzt durch nicht nutzbare Fläche des s.g. „Ascheluch“

Mindestgebot für den Erwerb von Einzelgebäuden - gutachterlich festgestellter (Teil-) Verkehrswert für:

Gebäude 306 mit Flächenanteil von ca. 520 m ²	11.500,00 €
Gebäude 308 mit Flächenanteil von ca. 520 m ²	11.500,00 €
Gebäude 307 mit Flächenanteil von ca. 1.260 m ²	21.500,00 €

Die v. g. Gebäude wurden zur Lagerung genutzt – ehemaliges Zentrallager.

Denkmalgeschützte Gebäude, Baujahr ca. 1920

alle stark sanierungsbedürftig – Erhalt Gebäudehülle, Sanierung Dachdeckung, Fassade, Tür- und Fensterelemente

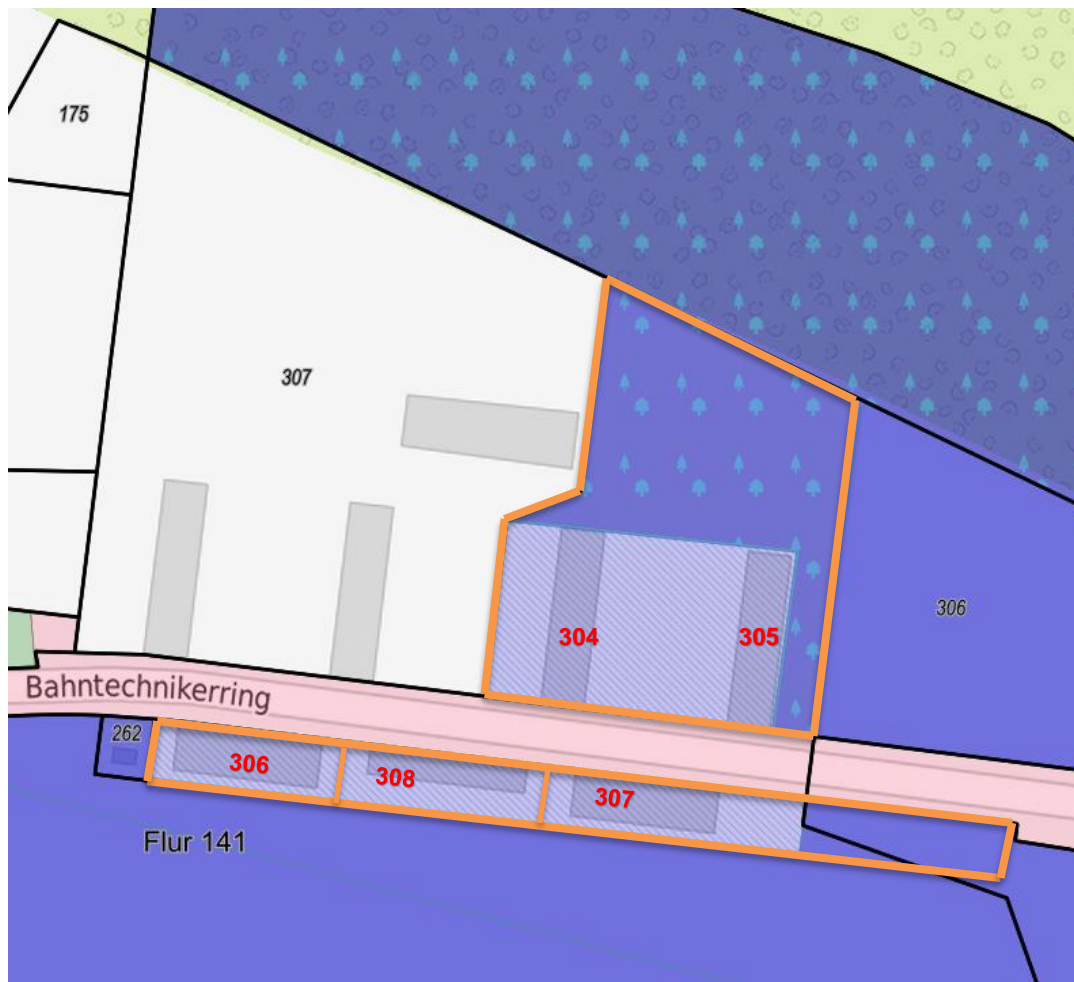
Grundflächen der Gebäude:

Gebäude 304 und 305 je ca. 316 m²;

Gebäude 306 ca. 288 m²;

Gebäude 308 ca. 190 m²;

Gebäude 307 ca. 280 m²



© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel
© Geo Basis-DE / LGB

histor. Foto - Bahntechnikerring, Gebäude 302 bis 305





Gebäude 304 (Foto unten) und 305 (Foto oben) im Oktober 2017



histor. Fotos aus 2006



Innenteilansicht der Gebäude Nr. 304
und 305 mit Blick auf den Flurbereich



histor. Foto - Bahntechnikerring, links im Bild Gebäude 307, 308 und 306



histor. Foto Gebäude 307



histor. Foto Gebäude 308



histor. Foto Gebäude 306



Gebäude 307, 308 und 306 im Oktober 2017



Angaben zum Grundstück 4: Bahntechnikerring 73 – Gebäude 159

Flur 141, Flurstück 243, Grundstücksgröße ca. 1.520 m²



© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel
© Geo Basis-DE / LGB

Nutzfläche EG ca. 596 m²

Nutzfläche OG ca. 596 m²

letzte bekannte Nutzung: als Lager, Schulungsräume

histor. Fotos





im Oktober 2017



Angaben zum Grundstück 5: „Feuerwerkslaboratorium“

Flur 142, Flurstück 293, Grundstücksgröße ca. 54.710 m²



© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel
© Geo Basis-DE / LGB

Bei dem v. g. Grundstück handelt es sich derzeit um eine ungenutzte Fläche mit dem Gebäudebestand des ehemaligen Feuerwerkslaboratoriums. Eine Zuordnung dieser Fläche zu einem der Baugebiete nach BauNVO ist nicht möglich. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet Kirchmöser Süd an. Das Objekt wurde mit Datum vom 04.09.1998 als Einzeldenkmal in das Verzeichnis der Denkmale der Stadt Brandenburg an der Havel eingetragen und unterliegt somit dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg (BbgDSchG vom 24. Mai 2004, im Gesetz- und Verordnungsblatt BB, Teil 1, Nr. 9, S. 215 ff).

An der Erhaltung des ehem. Feuerwerkslaboratoriums als Teil der ehem. Königlichen Pulverfabrik besteht wegen seiner städtebaulichen, baukünstlerischen, geschichtlichen, insbesondere orts- und sozialgeschichtliche Bedeutung ein öffentliches Interesse, das die Eintragung als Einzeldenkmal begründet hat.

Das ursprüngliche Ensemble weist Abmaße in einer Breite von 110 m und einer Tiefe von 125 m auf. Es besteht aus einem südlichen und nördlichen jeweils zweigeschossigen Flügelbau mit ausgebautem Dachgeschoss, welche durch das westliche Eingangsbauwerk und den östlichen Torbau miteinander verbunden sind.

Die aufstehenden Gebäude wurden ca. 1915/16 als Speisehaus und Verwaltungshaus errichtet. Später erfolgte die Nutzung als Zentralschule der Bahn. Von 1950 bis 1990 wurde das Objekt durch die GUS-Truppen genutzt und bewirtschaftet.

histor. Fotos









im Oktober 2017





Objektbesichtigung

Eine Besichtigung der Objekte ist zu den üblichen Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich. Bei Anfragen auf elektronischem Weg wird um Angabe der postalischen Anschrift des Interessenten gebeten.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der
Stadt Brandenburg an der Havel, Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
(GLM), Bereich Liegenschaftsmanagement, Klosterstr. 14, 14770 Brandenburg an der Havel,
☎ 0 33 81 / 58 23 07, Fax: 0 33 81 / 58 29 04,
e-mail: liegenschaftsamt@stadt-brandenburg.de oder liliane.kraft@stadt-brandenburg.de

Haftungsausschluss

Dieses Angebot der Stadt Brandenburg an der Havel erfolgt freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach bestem Gewissen und auf der Grundlage der derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen.