

Exposé

Ehemalige Gaststätte mit Wohn- und Nebengebäude



Bahnhofstraße 21, 04924 Bad Liebenwerda

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Standortbeschreibung | 3 |
| Lage..... | 3 |
| Verkehrsanbindung und Infrastruktur..... | 3 |
| Karten Lage..... | 4 |
| Objektbeschreibung | 5 |
| Grundstücksdaten..... | 5 |
| Flurkarte und Luftbild..... | 6 |
| Liegenschaftsbeschreibung | 7 |
| Allgemein..... | 7 |
| Nutzung..... | 8 |
| Fotodokumentation..... | 9-15 |
| | |
| AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN | 16 |
| Art der Ausschreibung..... | 16 |
| Angebot..... | 16 |
| Vergabeentscheidung..... | 17 |
| Ansprechpartner..... | 17 |
| Hinweis..... | 17 |
| | |
| ANLAGEN | 17 |
| Angebotsschreiben..... | 18 |
| Nachweis der finanziellen Mittel..... | 19 |
| Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes..... | 20 |

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Das Grundstück liegt zentral in der Stadt Bad Liebenwerda, einem staatlich anerkannten Kurort im Bundesland Brandenburg im Landkreis Elbe-Elster. Die Stadt befindet sich im südlichen Teil Brandenburgs und hat rund 9.000 Einwohner auf einer Fläche von ca. 139 m².

Bad Liebenwerda ist geprägt von seiner Lage im Elbe-Elster-Land, einer weitgehend flachen Landschaft des norddeutschen Tieflandes. Durch die direkte Lage an der Schwarze Elster sowie die umliegenden Wiesen, Wälder und Heideflächen bietet die Stadt ein naturnahes und ruhiges Umfeld.

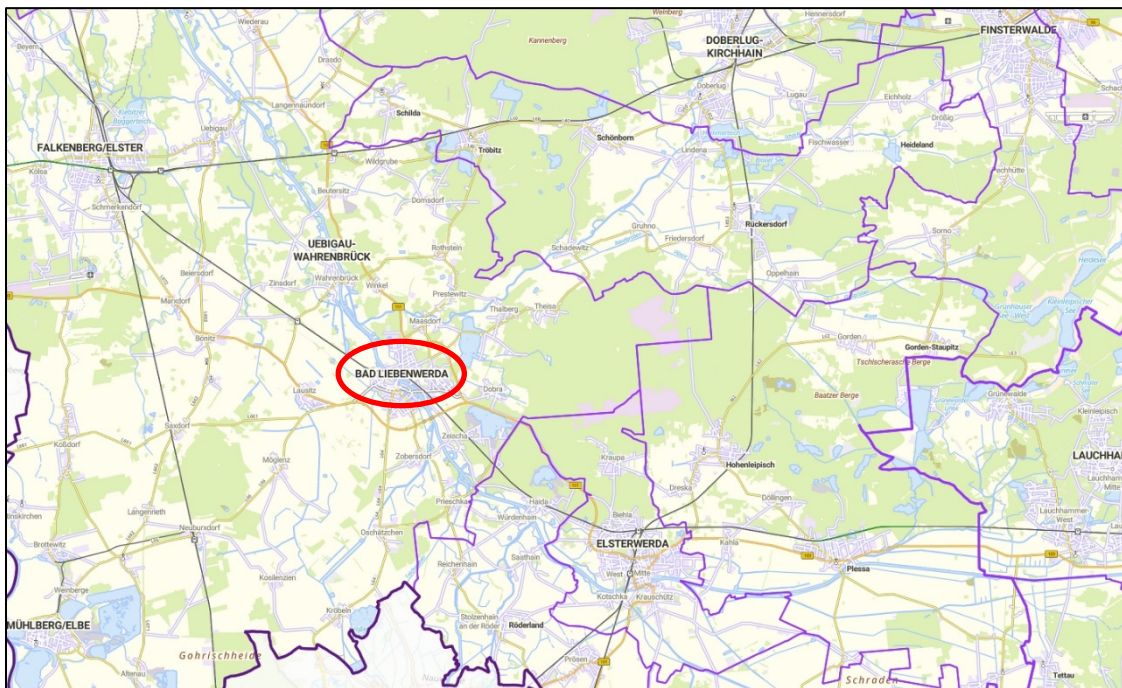
Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Die Stadt Bad Liebenwerda verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die eine komfortable Versorgung im Alltag gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind ebenso vorhanden wie Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Dienstleister, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

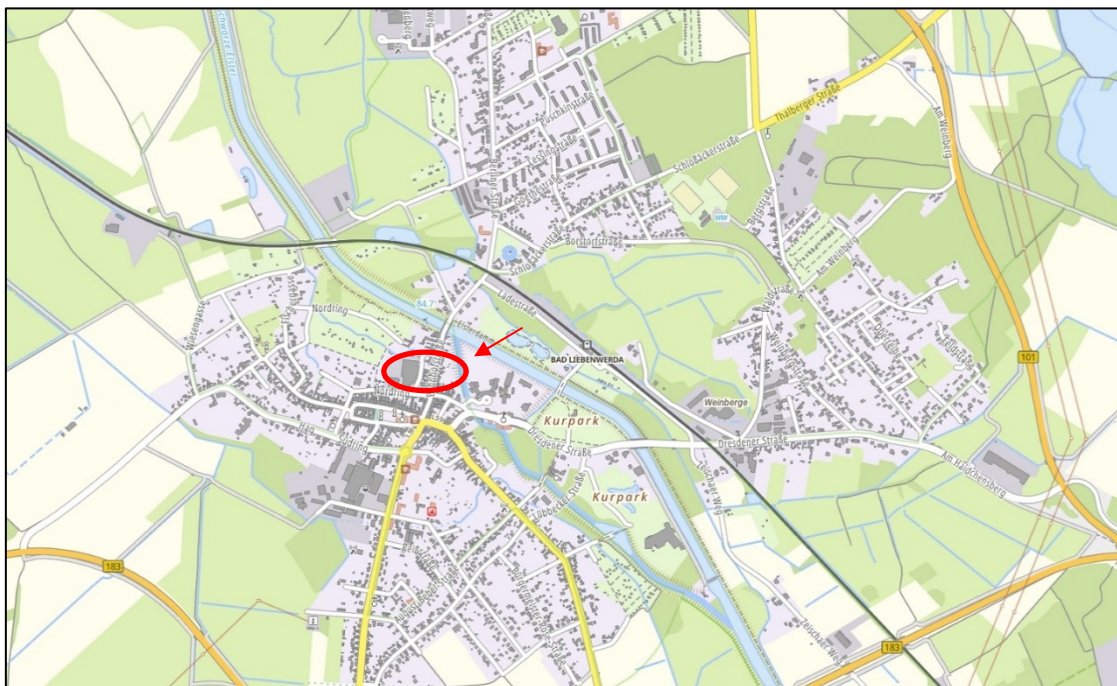
Die Verkehrsanbindung ist gut entwickelt. Über die Bundesstraßen B101 und B183 ist Bad Liebenwerda an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die umliegenden Städte Elsterwerda und Finsterwalde sind schnell erreichbar.

Der Bahnhof Bad Liebenwerda bietet regelmäßige Zugverbindungen unter anderem in Richtung Cottbus, Leipzig und Dresden. Ergänzend sorgt ein gut ausgebautes Busnetz für die Anbindung der umliegenden Ortschaften.

Darüber hinaus besteht eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz über die ca. 36 km entfernte A13, die eine zügige Verbindung in Richtung Berlin und Dresden ermöglicht.



Überregionale Lage | Karte © GeoBasis-DWE/LGB



Lage in Bad Liebenwerda | Karte © GeoBasis-DWE/LGB

Objektbeschreibung

Grundstücksdaten

Gemarkung: Bad Liebenwerda

| Flur | Flurstück | Fläche (m ²) | Wirtschaftsart |
|----------------------|-----------|--------------------------------------|-------------------------|
| 4 | 2406 | 943,00 m ² | Gebäude- und Freifläche |
| | 78 | 537,00 m ² | |
| <u>Summe:</u> | | <u>1.480,00 m²</u> | |

Amtsgericht: Bad Liebenwerda

Grundbuch von: Bad Liebenwerda

Grundbuchblatt: 548 (Flurstück 2406)
119 (Flurstück 78)

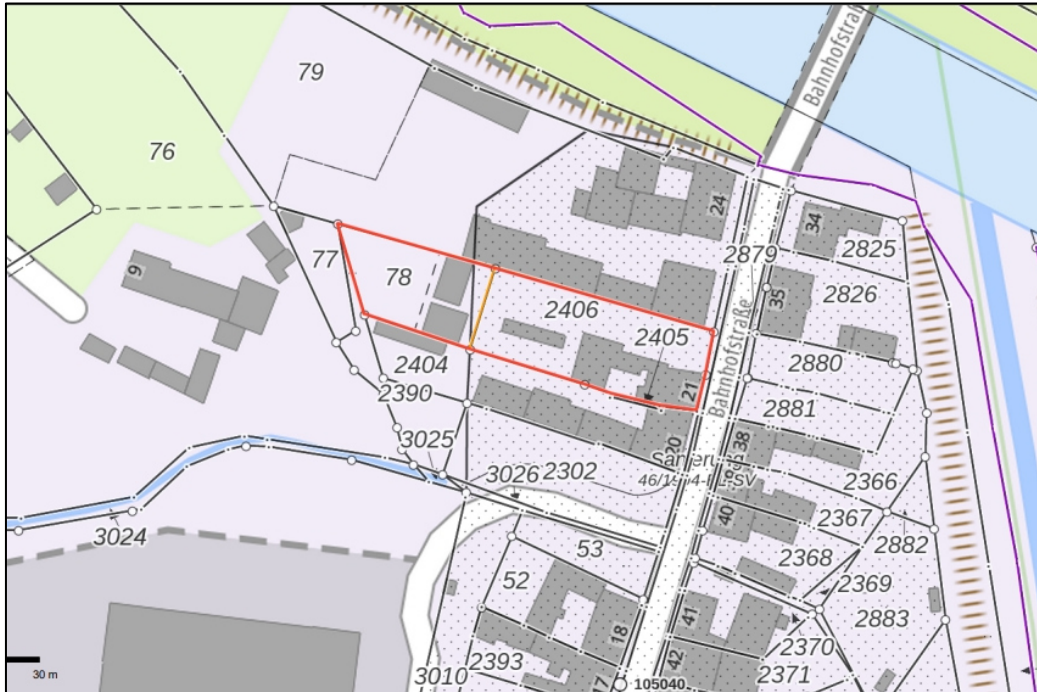
Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: Der Verkauf erfolgt bezüglich Abteilung II lastenfrei.
Abteilung III: lastenfrei

Das bestehende Erbbaugrundrecht wird bei Verkauf gelöscht!

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa)



Flurkarte



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

Luftbild



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

Liegenschaftsbeschreibung

Allgemein

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein großzügiges Wohn- und Geschäftsanwesen in zentraler Lage in der Bahnhofstraße 21 in Bad Liebenwerda.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.480 m² und besteht aus zwei Flurstücken, die eine wirtschaftliche Einheit bilden.

Straßenseitig ist die Liegenschaft mit einem zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1880, bebaut, das teilweise unterkellert ist. Im Erdgeschoss befand sich ehemals eine Gastronomie, während die oberen Geschosse zu Wohnzwecken genutzt wurden.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein weiteres zweigeschossiges Gebäude, Baujahr ca. 1925, das ebenfalls Wohn-, Nutz- und Lagerflächen sowie Nebenräume umfasst. Beide Gebäude sind funktional miteinander verbunden und über die Hofseite erschlossen.

Das Gesamtobjekt wird durch mehrere Nebengebäude ergänzt, darunter eine Garagenanlage mit drei Stellplätzen, ein ehemaliges Trafohaus, das als Lager genutzt werden kann, sowie weitere Lager- und Abstellgebäude. Das Grundstück ist überwiegend befestigt und über eine Zufahrt mit Toranlage von der Bahnhofstraße aus zugänglich.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem starken sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Nutzung

| | |
|----------------------|--|
| Nutzungsart | Gebäude- und Freifläche |
| Derzeitige Nutzung | unbenutzt |
| Baurecht | Innenbereich gemäß § 34 BauGB |
| Medien | liegen an |
| Energieausweis | Art des Energieausweises: Bedarfsausweis Baujahr Gebäude: 1880 Endenergieverbrauch: 443,87 kWh/(m ² ·a) Energieträger: Gas Energieeffizienzklasse: H |
| Kampfmittelbelastung | Die Flurstücke liegen <u>nicht</u> in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020). Es besteht kein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel zu treffen. (Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.) Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, besteht nach § 2 Anzeigepflicht (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV vom 23.11.1998; GVBl.II/98 S. 633, geändert durch Gesetz vom 07.07.2009, GVBl I S. 262). |
| Altlasten | keine Eintragung im Altlastenkataster |
| Baulasten | keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis |
| Denkmal | Bodendenkmal vorhanden |

Kaufpreisvorstellung: 77.000,00 €

Fotodokumentation
Ehemalige Gaststätte







Wohngebäude







Nebengebäude



AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

Art der Ausschreibung

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf. Alle Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben und zu erklären, wie lange sie sich daran gebunden halten. Gleichzeitig ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen, um zu bestätigen, dass bei Abgabe des Gebotes die Entrichtung des Kaufpreises sichergestellt ist.

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **77.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für die Grundstücke besteht bis einschließlich **14.06.2026**.
(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Cottbus, Geschäftsbereich Facilitymanagement, Team 3 – Liegenschaftsmanagement)

Zugelassen sind nur Angebote, die:

- schriftlich eingegangen sind
- per E-Mail, Post oder Fax eingegangen sind
- auf eine bestimmte Geldsumme lauten
- einen Finanzierungsnachweis enthalten
- eine Ausweiskopie enthalten
- rechtzeitig eingegangen sind.

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- ohne Beifügung eines Finanzierungsnachweises abgegeben wurden
- von russischen Staatsbürgern, gemäß 6. EU-Sanktionspaket, abgegeben werden
- so genannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wurde.

Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen. Das Land Brandenburg behält sich jedoch vor, Nachverhandlungen zu führen.

Vergabeentscheidung

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird.

Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Ansprechpartner

Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte unter folgenden Kontaktdaten:

Ansprechpartner: Frau Antje Richter
Telefon: 0355 359 539
Telefax: 0355 359 359
E-Mail: antje.richter@blb.brandenburg.de

Hinweis

Die Angaben in diesem Exposé sowie im Anhang beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Das Land ist zwar stets bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu machen, kann jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Der Erhalt des Exposés ist kein Vermittlungsauftrag im Sinne § 1 der Makler- und Bauträgerverordnung.

ANLAGEN

Angebotsschreiben, Nachweis der finanziellen Mittel, Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes



Angebot

Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsteam Cottbus
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

- alternativ per Fax: 0355 359 359
- alternativ per E-Mail: antje.richter@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft - **Ehemalige Gaststätte mit Wohn- und Nebengebäude** -. An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaften bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot €
Das Gebot ist verbindlich bis zum
2. Beabsichtigte Investitionen

.....
Unterschrift

.....
Datum



Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für die Liegenschaft

„Ehemalige Gaststätte mit Wohn- und Nebengebäude“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug

(Ort, Datum, Unterschrift der/ des Bieter/ s)



Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen,
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch den
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

(Verkäufer)

sowie

.....
.....
.....
.....

(Käufer)

Für den Erwerb der ehemaligen Gaststätte mit Wohn- und Nebengebäude, Bahnhofstraße 21 in 04924
Bad Liebenwerda, auf den Flurstücken 2406 und 78 in der Flur 4, Gemarkung Bad Liebenwerda (BALI
FE 523) die Finanzierung des abgegebenen Gebots in Höhe von Euro (in Wor-
ten.....
.....) sichergestellt ist.

Wir bestätigen, dass die oben genannten Angaben unter Beachtung der banküblichen Sorgfalt erbracht
wurden.

Datum, Ort
Kreditinstitut