



Gewerbe-Immobilie „Tischlerei im Siek“, Gleichen OT Klein Lengden

- Adresse:** Steinslieth 4, 37130 Gleichen OT Klein Lengden
- Grundbuch:** Amtsgericht Göttingen, Grundbuch von Klein Lengden, Blatt 668.
- Kataster:** Gemarkung Klein Lengden, Flur 3, Flurstück 47/18, Gebäude- und Freifläche Friedebreite Steinslieth 4, Grundstücksgröße ca. 1.584 m²
- Region:** Landkreis Göttingen, Gemeinde Gleichen, Ortsteil Klein Lengden, südöstlicher Rand Niedersachsen
- Standort:** Stadt Göttingen, ca. 120.000 Einwohner, Ortschaft Klein Lengden des Kreises Göttingen, Regierungsbezirk Hildesheim. Entfernungen ca.: Göttingen Innenstadt 10 km / 15 min., Duderstadt 24 km / 25 min., Friedland 15 km / 20 min., Kassel 52 km / 50 min; Hannover 135 km / 110 min.
- Lage:** Südlicher Ortseingang über Landstraße L 569, Gewerbegebiet Klein Lengden. Nahezu alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sind aufgrund der stadtnahen Lage gut erreichbar. Strecke zur nächsten Autobahn A 7 ca. 15 km.
- Objekt:** Tischlereiegebäude – Produktion in 2 Hallenbereichen mit angeschlossenem Büro- und Sozialtrakt, Holzrahmenbauweise auf Streifenfundamenten mit Pultdach und angrenzende Unterstände und Anbauten aus KS-Wänden nach Entwürfen des Architekten Burkhard Richter, 37434 Bodensee und Ausführungsplanung der Fa. Richter house GmbH, 37075 Göttingen. Baujahr ca. 2006, bisherige Nutzung als Tischlerei bis 2022.

Das Fabrikationsgebäude besteht aus einer zweigeteilten Halle mit abgehängter Decke. Der Zugang hofseitig erfolgt über ein Rolltor. Deckenseitige Verrohrung für Absauganlage zum rückwärtigen Spänebunker in der vorderen Halle. Der Büro- und Sozialtrakt besteht aus Technikraum, Sozialraum, Büro und einem Mehrzweckraum (zuletzt genutzt als Ausstellungsflächen).

Heizung: Pellet-Zentralheizung mit Wandheizkörpern.

Elektroinstallation: Zentralverteilung im Technikraum mit deckenseitig umlaufenden Kabelpritschen, Endstücke als Aufputzmontageelemente, 230 V sowie Kraftstrom in der Produktionshalle.

Zustand: Das Gebäude befindet sich in einem nutzungsfähigen Zustand. Im Produktionsbereich sind nachträglich Leichtbauwände gestellt worden, teilweise unverkleidet. An der Südseite der Fassade des Produktionsgebäudes gibt es einen Sturmschaden (Plattenverkleidung fehlt).

Grundstücksgröße: ca. 1.456 m², gem. Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 28.05.2008

Nutzflächen: Das Objekt ist derzeit nicht vermietet. Flächen gemäß Bauantrag vom 10.01.2005:

Hauptnutzflächen:

Produktionsbereiche: ca. 181 m²

Büro / Ausstellung / Sozialbereiche: ca. 69 m²

Nebennutzflächen: ca. 29 m²

Verkehrsflächen: ca. 29 m²

Funktionsflächen: ca. 7 m²

Freiflächen: geschotterte Zufahrt mit leichtem Gefälle zum Gebäude, geschotterter Platz stirnseitig zum Gebäude. Die Unterstände an der Rückseite des Produktionsgebäudes sind von der Straße Steinsleith über das Grundstück erreichbar.

Eigentümer Tischlerei im Siek GmbH, Steinsleith 4, 37130 Gleichen

Belastungen, Abt. II des Grundbuchs:

1. Grunddienstbarkeit (Wasser- und Schmutzwasserleitungsrecht nebst Schutzstreifen) für den jeweiligen Eigentümer Blatt 667, Bestandsverzeichnis Nr. 1 Gemäß Bewilligung vom 12.10.2001 (URNr. 504/001, Notar Dieterle, Fränkfurt am Main) eingetragen am 24.01.2002

2. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gehwegrecht) für die Gemeinde Gleichen. Gemäß Bewilligung vom 18.07./02.11.2006 (URNr. 342 und 496/06, Notar Langmack, Göttingen) eingetragen am 23.11.2006

Vorhandene Unterlagen: folgende Unterlagen lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés vor:

- Grundbuchauszug des Amtsgericht Göttingen, datiert auf den 15.06.2021
- Baugenehmigung des Landkreis Göttingen vom 03.08.2005
- Ausführungspläne des Architekten Dipl.-Ing. Burkhard Richter vom 04.08.2004
- Statische Berechnung der Dachkonstruktion der Fa. Hecker System Holzbau vom 25.10.2006
- Aufmaß als Anlage zur Rechnung der Fa. richter house GmbH vom 24.11.2006
- Ausführungspläne der Fa. richter house GmbH vom 19.08.2006
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 28.05.2008
- Liegenschaftskarte M 1:1000 des VKV vom 13.06.2008

Die Unterlagen können auf Anfrage eingesehen werden.

Verkäufer: Rechtsanwalt Harm Adam, 37077 Göttingen, als Insolvenzverwalter über das Vermögen der Tischlerei im Siek GmbH, 37130 Gleichen

Bitte beachten Sie: der Zuschlag in dieser Auktion ersetzt nicht den Abschluss eines schriftlichen Kaufvertrages zur Grundstücksübertragung mit notarieller Beurkundung (Rechtsgrundlage § 313, § 433 BGB). Dieser erfolgt im Nachgang zur Auktion. Die Kosten hierfür fallen zusätzlich an, ebenso wie die Zahlung der Grunderwerbssteuer. Gegenstand der Auktion ist ausschließlich der Kaufpreis.

Dieses Exposé wurde unparteiisch nach bestem Wissen und Gewissen auf Basis der o.g. Unterlagen erstellt, sie versteht sich dennoch ohne Übernahme einer Gewähr.

Göttingen, den 18.07.2021

Proventura Industrie-Auktion GmbH



01 Außenansicht Front



02 Außenansicht Rückseite



03 Ansicht Bürotrakt



04 Ansicht Produktionshalle



05 Ansicht NO



06 Ansicht NW



07 Produktion Raum 1-1



08 Produktion Raum 2-1



09 Abzug Heizungsanlage



10 Heizungsraum ELT-Hauptverteilung



11 Heizungsraum 1



12 ELT Kabelstrang



13 Ausstellung



13 Flur Bürotrakt



14 Eingang Bürotrakt



15 Zuwegung