

EX POSÉ

WOHN- UND
GESCHÄFTSHAUS



**Wohn- und Geschäftshaus
mit Ladeneinheiten im EG sowie
Arztpraxen und Wohnung im OG/DG
Kramerstr. 10, 10a und 12**

87700 Memmingen

Weitere Informationen u. Fotos:

MAP AG

Baschenweg 4

CH-8268 Salenstein

Tel +41 71 747 2008

Fax +41 71 747 2009

info@map-suisse.com

<http://www.map-suisse.com/>

MAP Suisse
Mobile Assets & Plants
► Mobiles Anlagevermögen
► Unternehmensverkäufe
► Immobilien

Wohn- und Geschäftshaus mit Ladeneinheiten, Arztpraxen und Wohnung | Kramerstr. 10, 10a und 12 | 87700 Memmingen

Inhalt

1. Grundstücksdaten	2
2. Gebäudedaten.....	3
3. Fakten und Zahlen zum Standort (Stadt Memmingen)	4
4. Lageplan	5
5. Fotos.....	6
6. Verkaufspreis	7
7. Besondere Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft.....	8

Wohn- und Geschäftshaus mit Ladeneinheiten, Arztpraxen und Wohnung | Kramerstr. 10, 10a und 12 | 87700 Memmingen

1. GRUNDSTÜCKSDATEN

Ortsangaben	<ul style="list-style-type: none"> Stadt Memmingen, Oberzentrum, ca. 44.000 Einwohner. Die Stadt ist ein Wirtschaftsstandort mit überzentraler Funktion und einem Einzugsbereich von ca. 270.000 Einwohnern und rd. 30.000 sozialversicherten Beschäftigten
Lage der Grundstücke	<ul style="list-style-type: none"> Die 3 Grundstücke befinden sich im Zentrum (Fußgängerzone) der Stadt Memmingen
Lagebeurteilung	<ul style="list-style-type: none"> 1a-Geschäftslage im Zentrum (Fußgängerzone)
Aktuelle Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Ladeneinheiten, 2 Arztpraxen und Wohnungen
Nachbarbebauung	<ul style="list-style-type: none"> Die umgebende Bebauung weist individuelle Wohn- und Geschäftshäuser bzw. gewerblich genutzte Gebäude auf
Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> Im Flächennutzungsplan der Stadt Memmingen sind die Grundstücke als Kerngebiet ausgewiesen. Es besteht kein Bebauungsplan. Es handelt sich somit um Grundstücke, deren Bebaubarkeit nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Gemäß § 34 Baugesetzbuch ist in einem solchen Fall eine Bebauung zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
Grundstücksflächen	<ul style="list-style-type: none"> Fl.Nr. 192 – 380 m² Fl.Nr. 193 – 146 m² Fl.Nr. 195 – 220 m²
Grundbucheintrag	<ul style="list-style-type: none"> Amtsgericht Memmingen
Grundbuch von	<ul style="list-style-type: none"> Memmingen
Band/Blatt	<ul style="list-style-type: none"> 389 – 13939 000 - 21560 483 - 17231
Erschließungszustand	<ul style="list-style-type: none"> voll erschlossen
Erschließungskosten	<ul style="list-style-type: none"> abgabenrechtlich vollständig abgerechnet
Anschlüsse an Versorgungsleitungen	<ul style="list-style-type: none"> Strom-, Wasser-, und Kanalanschluss, Fernseh- und Telefonanschluss
Außenanlagen	<ul style="list-style-type: none"> befestigt
Straßenausbau	<ul style="list-style-type: none"> voll ausgebaut
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> kein Baudenkmal

Wohn- und Geschäftshaus mit Ladeneinheiten, Arztpraxen und Wohnung | Kramerstr. 10, 10a und 12 | 87700 Memmingen

2. GEBÄUDEDATEN

Gebäudeart	<ul style="list-style-type: none"> Wohn- und Geschäftshaus 	
Gebäudebeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Auf den Grundstücken FINr. 192, 193 und 195 im Altstadtzentrum von Memmingen (Fußgängerzone) befinden sich zwei Wohn- und Geschäftshäuser mit 3 Ladeneinheiten, Arztpraxen und Wohnungen, die auf Grund der baulichen Verbindungen und der gemeinschaftlichen Nutzung eine wirtschaftliche Einheit bilden. <p>Die Erschließung der Praxiseinheiten erfolgt über das zentrale Treppenhaus mit Personenaufzug im Gebäude Kramerstr. 12 auf FINr. 192. Die Ladeneinheiten im Erdgeschoss verfügen über direkte Außenzugänge von der Fußgängerzone und sind zusätzlich über das zentrale Treppenhaus zugänglich. Das Treppenhaus im Anwesen Kramerstr. 10a auf FINr. 195 dient als Fluchtwegtreppenhaus für die Praxiseinheiten im 1.OG, 2.OG und 1. DG. Zudem wird die Wohnung im 2. DG auf FINr. 195 (Sondereigentumseinheit Nr. II) über dieses Treppenhaus erschlossen. Die Praxiseinheiten im 1.OG, 2.OG und 1.DG (=3.OG) erstrecken sich auf das Grundstück FINr. 192, FINr. 193 und auf die Sondereigentumseinheit Nr. II auf dem Grundstück FINr. 195.</p> <p>Die Technikräume (Heizungsraum, Boilerraum) befinden sich auf dem Grundstück FINr. 193. Diese Technikräume samt Heizungsanlagentechnik und der Elektroraum auf dem Grundstück FINr. 192 werden von den Grundstückseigentümern FINr. 192, 193 und 195 gemeinschaftlich genutzt.</p> <p>Die Gebäude sind teilweise bis zu 500 Jahre alt, das exakte Alter ist nicht bekannt. Die Gebäude wurden 2004/2005 grundlegend umgebaut, saniert und modernisiert. Dabei wurden die Gewölbe im Keller freigelegt, die Kelleraußenwände unterfangen, der Betonboden im Keller sowie die Geschosdecken und Innenwände eingebaut, die gesamte Innenausstattung einschl. der Haustechnik, die Fenster, die Türen, der Außenputz und die Dacheindeckung erneuert. Ebenso wurden das Treppenhaus und der Personenaufzug eingebaut.</p>	
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> Sehr gepflegter Gesamtzustand 	
Bruttogrundflächen gesamt (ca.)	<ul style="list-style-type: none"> FINr. 192 – 1.860 m² FINr. 193 – 694 m² FINr. 195 – 439 m² 	
Geschossflächenzahl	<ul style="list-style-type: none"> 4.0 - Kramerstr. 10 / 3.9 - Kramerstr. 10a und 12 	
Keller/-nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Teilunterkellerung 	
Heizungsart	<ul style="list-style-type: none"> Gas (Brennwertheizkessel erneuert im Jahre 2020) 	
Technik	<ul style="list-style-type: none"> Gehobene Licht – und Elektroinstallation 	

Wohn- und Geschäftshaus mit Ladeneinheiten, Arztpraxen und Wohnung | Kramerstr. 10, 10a und 12 | 87700 Memmingen

3. FAKTEN UND ZAHLEN ZUM STANDORT (STADT MEMMINGEN)

Bundesland	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bayern
Regierungsbezirk	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schwaben
Höhenlage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 601 m über NHN
Internetauftritt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ www.sontheim-brenz.de
Gesamtbevölkerung (Stand Dezember 2020)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 44.360
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 70,01 km²
Bevölkerungsdichte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 633 Einwohner je km²
Postleitzahlen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 87700
Vorwahl	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 08331
KFZ-Kennzeichen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ MM
Gemeindeschlüssel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 00 7 64 000
Adresse der Gemeindeverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marktplatz 1, 87700 Memmingen
Einkaufsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ausreichend vorhanden
Geographische Lage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Memmingen liegt nahe der bayerischen Westgrenze zu Baden-Württemberg an der Iller, etwa 50 Kilometer südlich von Ulm und 115 Kilometer südwestlich von München im Memminger Trockental, das dem Iller-Gletscher während der letzten Eiszeit als Hauptabflussrinne diente. Das Memminger Trockental gehört geographisch zum Bereich Oberbeziehungsweise Mittelschwaben. Natürlich begrenzt wird das Stadtgebiet im Westen durch die Buxacher Halde, im Südosten durch das Benninger Ried, im Osten durch die Talflanke, auf der die Gemeinde Memmingerberg liegt. Im Nordosten begrenzt der Ortsteil Eisenburg das Stadtgebiet.
Verkehrsanbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Memmingen ist das Verkehrszentrum Oberschwabens, Mittelschwabens und des Allgäus. Weitere Verbesserungen sind vorwiegend im Schienenbereich und im dreispurigen Ausbau der Bundesautobahn A7 in Planung. Die Stadt liegt verkehrsgünstig am Schnittpunkt der Autobahnen A 7 Ulm–Füssen–Österreich und A 96 München–Lindau–Schweiz (südlichstes Autobahnkreuz Deutschlands) sowie an den Bundesstraßen Augsburg–Memmingen (B 300) sowie Memmingen–Reutlingen (B 312). Die Stadt verfügt über eine etwa einen Kilometer lange Fußgängerzone in der Altstadt, vier städtische Parkhäuser und eine Tiefgarage in der Innenstadt. Der Marktplatz ist als Fußgängerbereich ausgewiesen.

Wohn- und Geschäftshaus mit Ladeneinheiten, Arztpraxen und Wohnung | Kramerstr. 10, 10a und 12 | 87700 Memmingen

4. LAGEPLAN

Lageplan



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen

Bismarckstraße 1
87700 Memmingen

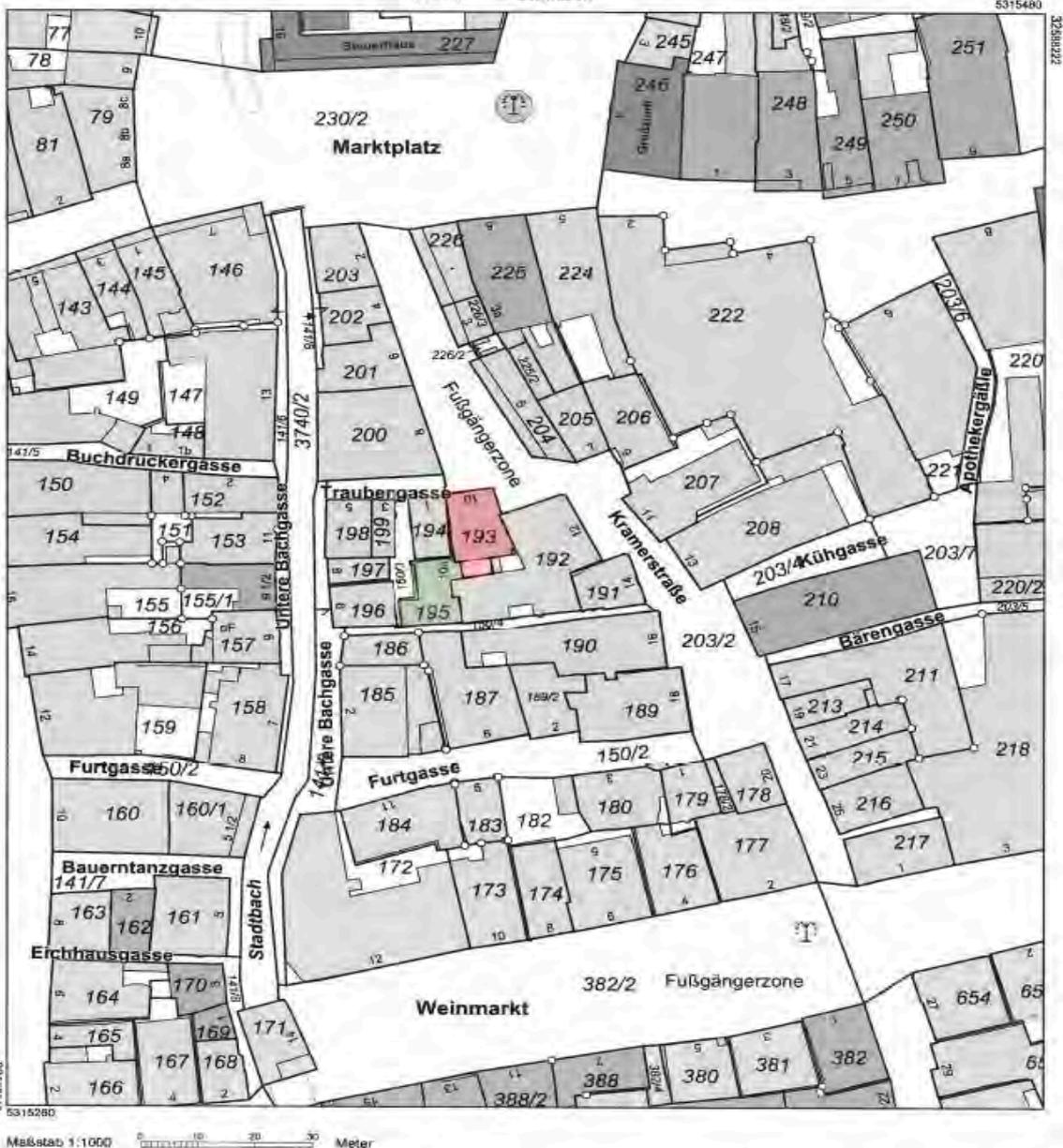
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 13.08.2020

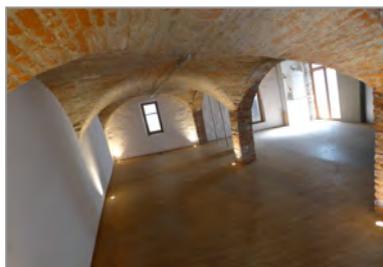
Flurstück: 192
Gemarkung: Memmingen

Gemeinde: Stadt Memmingen
Landkreis: Kreisfreie Stadt Schwaben
Bezirk:



Wohn- und Geschäftshaus mit Ladeneinheiten, Arztpraxen und Wohnung | Kramerstr. 10, 10a und 12 | 87700 Memmingen

5. FOTOS



Wohn- und Geschäftshaus mit Ladeneinheiten, Arztpraxen und Wohnung | Kramerstr. 10, 10a und 12 |
87700 Memmingen

6. VERKAUFSPREIS

Verkaufspreis – € 5.995.000,-

Hinweis:

Die Gebäudeteile Kramerstr. 10 sowie 10a und 12 auf den Flur Nrn. 192, 193 und 195 bilden auf Grund der baulichen Verbindungen und der gemeinschaftlichen Nutzung eine wirtschaftliche Einheit, weshalb die Gebäudeteile in Abstimmung mit den derzeitigen Eigentümern (2) zusammen veräußert werden.

Ausführliche Gutachten eines vereidigten Immobilien – Sachverständigen zu den Gebäudeteilen 10, 10a und 12 und den aktuellen Gegebenheiten vor Ort stellen wir auf Anfrage sehr gerne zur Verfügung.

Wohn- und Geschäftshaus mit Ladeneinheiten, Arztpraxen und Wohnung | Kramerstr. 10, 10a und 12 | 87700 Memmingen

7. BESONDERE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENGESCHÄFT

Die Aufnahme von Verhandlungen mit der MAP AG bedeutet die Anerkennung insbesondere nachfolgender Geschäftsbedingungen:

1. Vertraulichkeit

Alle durch die MAP AG erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der MAP AG an Dritte weitergegeben werden. Gibt der Interessent das Angebot ohne Zustimmung der MAP AG an einen Dritten weiter, so hat er auch dann die Käuferprovision zu zahlen, wenn der Dritte einen Kaufvertrag über das nachgewiesene Objekt abschließt. Daneben behält sich die MAP AG für den Fall der Weitergabe die Geltendmachung eines weiteren Schadens (Auslagenersatz etc.) vor.

2. Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die MAP AG zur Erfüllung Ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

3. Haftungsausschluss

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die MAP AG nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenden Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Übrigen haftet die MAP AG nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem fehlen garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung einer Kardinalpflicht. Ansonsten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

4. Vertragsabschluss

Die Nachweis- und Vermittlungsprovision für die MAP AG entsteht bei Vertragsabschluss und ist – soweit die Angebote keinen entsprechenden anderen Hinweis enthalten – immer vom Käufer zu zahlen und dem Nettokaufpreis mit 5 % (plus gesetzl. MwSt) hinzuzurechnen.

5. Fälligkeit

Die Nachweis- und Vermittlungsprovision wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar.

6. Doppeltätigkeit

Die MAP AG ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig werden zu dürfen.

7. Gerichtsstand

Ist der Kunde Kaufmann, der nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, kann die MAP AG an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden.

8. Salvatorische Klausel

Sollten ein oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.