



Büro- und Wohngebäude in 19063 Schwerin-Mueß

Exposé

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
www.sbl-mv.de/immo



MV 
tut gut.

Inhalt

1.	Objektbeschreibung	3
1.1.	Lage und Besonderheiten	3
1.2.	Katasterangaben	4
1.3.	Gebäudebeschreibung	4
1.4.	Grund- und gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen.....	5
1.5.	Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz	5
1.6.	Erschließungszustand	6
2.	Verkaufsverfahren.....	7
2.1.	Allgemeine Informationen	7
2.2.	Vordruck zur Angebotsabgabe	8
3.	Anlagen.....	9
3.1	Fotodokumentation	9
3.2	Grundrisse	11
3.3	Lageplan	13

Das Land Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene **Grundstück in 19063 Schwerin-Mueß, Alte Crivitzer Landstraße 27a/b (Objektnummer 18268)**, zu verkaufen.

1. Objektbeschreibung

1.1. Lage und Besonderheiten

Die Landeshauptstadt Schwerin mit ca. 98.600 Einwohnern liegt im Westen des Landes Mecklenburg-Vorpommern in einer waldreichen Seenlandschaft. Die Stadt ist bekannt als Stadt der sieben Seen. Das heutige Wahrzeichen der Stadt, das Schweriner Schloss, war bis 1918 Hauptresidenz des Großherzogs von Mecklenburg-Schwerin und ist seit 1990 Sitz des Landtages.

Das zu veräußernde Grundstück mit einer Gesamtgröße von 1.669 m² befindet sich im Stadtteil Mueß.



Dieser liegt im Südosten des Schweriner Stadtgebiets am Südufer des Schweriner Sees und grenzt im Westen an die Stadtteile Zippendorf und Mueßer Holz sowie im Süden und Osten an das zum Landkreis Ludwigslust-Parchim gehörende Gemeindegebiet von Raben Steinfeld. Der als Innensee bezeichnete Südteil des Schweriner Sees bildet hier die Mueßer Bucht zwischen dem zu Zippendorf gehörenden Zipthorn und der auf Mueßer Gebiet befindlichen und auf der Seeseite bewaldeten Halbinsel Reppin aus. Die Stör, der als schiffbarer Kanal ausgebaute natürliche Abfluss des Schweriner Sees, bildet die Ostgrenze von Mueß. Im Westen grenzt das Waldgebiet Mueßer Holz des gleichnamigen Stadtteils an.

Im Stadtteil wurde seit 1970 mit dem Freilichtmuseum Schwerin-Mueß ein agrarhistorisches Museum aufgebaut. Es beinhaltet unter anderem teils reetgedeckte, erhaltene und

restaurierte Gebäude des Dorfkerns und informiert über die Lebensweise der mecklenburgischen Landbevölkerung vom 17. Jahrhundert bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts.

Durch Mueß führt die Bundesstraße 321, die Schwerin mit der Anschlussstelle Schwerin-Ost der Bundesautobahn 14 sowie mit den Städten Crivitz und Parchim verbindet. Diese Straße ist seit 2022 vollständig vierspurig ausgebaut. Durch direkte Busverbindungen ist Mueß in das Schweriner Nahverkehrsnetz eingebunden.

1.2. Katasterangaben

Gemarkung:	Mueß
Flur:	1
Flurstück:	58/3
Grundstücksgröße:	ca. 1.669 m ²
Eigentümer:	Land M-V

1.3. Gebäudebeschreibung

Die Liegenschaft ist mit einem 2-geschossigen Büro- und Wohngebäude und einem massiven Nebengebäude bebaut. Die Büroflächen sind leerstehend, eine Wohnung ist vermietet. Ausbau und Ausstattung des Gebäudes sind teilweise überaltert und erneuerungsbedürftig.

Gebäudeart:	2-geschossiges, in Mauerwerksbauweise errichtetes Büro- und Wohngebäude mit steilem ausgebauten Dachgeschoss
Baujahr:	um 1970 (Teilmodernisierung nach 1990)
Bruttogrundfläche:	ca. 858,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 610,00 m ²
Fundamente:	Streifenfundamente aus Beton
Außenwände:	Mauerwerk, Sichtmauerwerk
Geschossdecken:	Massivdecken (Stahlbetondecke)
Dach:	Satteldach, Holztragkonstruktion, Betondachsteine mit Verstrich
Schornstein:	Mauerwerksschornstein
Fußboden:	überwiegend Betonestrich; teilweise mit Textil-, Linoleum-, Laminat- und Fliesenbelägen
Treppen:	2 einläufige Massivtreppen (Außentreppen) ins Obergeschoss, eine Holztreppe vom Ober- zum Dachgeschoss

Türen:	Röhrenspanntüren hartfaserbepunkt, Außentüren Kunststoff- und Leichtmetalltüren
Fenster:	teilweise Holzverbundfenster oder Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Heizung:	Erdgas-Sammelheizung (Plattenheizkörper mit Warmwasserversorgung im EG)
Sanitär:	Erdgeschoss: Gemeinschaftswasch- und Duschräume mit Fliesen (erneuert) Obergeschoss: Wannenbad mit WC (Mietwohnung), Duschbad mit WC (Büro) Dachgeschoss: zwei Wannenbäder in nicht abgeschlossenen Wohnungen
Deckenbekleidung:	Putz auf Sparschalung und Rohrgewebe

1.4. Grund- u. gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen

Der Grundbesitz (Blatt 2641) ist in Abt. II und III des Grundbuchs wie folgt belastet:

Abteilung II

lastenfrei

Abteilung III

Lastenfrei

Im Baulastenverzeichnis der Landeshauptstadt Schwerin sind keine Lasten verzeichnet. Die Liegenschaft ist teilweise vermietet (Wohnung). Das ungekündigte Mietverhältnis wird vom Käufer übernommen.

Eine Eintragung im Altlastenkataster der Landeshauptstadt Schwerin ist nicht bekannt.

1.5. Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz

Das Flurstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerin als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Bebauung richtet sich nach §34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Eine Erschließung ist gesichert.

Das Land übernimmt keine Gewähr für die Grundstücksgröße, Bau- und Bodenbeschaffenheit, Zulässigkeit der Bebauung sowie Bestandsschutz und Zweckeignung des Erwerbers. Denkmalpflegerische Belange sind nicht zu berücksichtigen.

1.6. Erschließungszustand

Das Grundstück ist voll erschlossen. Es besteht ein Straßenanschluss mit Grundstücksauffahrt von der östlich angrenzenden Stichstraße.

Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen bestehen für:

- Erdgas
- Wasser
- Elektro
- Abwasseranschluss an zentrales Netz
- Telekommunikation

Die Beschaffung etwaig fehlender Leitungen, deren Errichtung und Verlegung obliegt und erfolgt in eigener Zuständigkeit und auf Kosten des Käufers. Zu erwartende Erschließungskosten und Ausbaubeiträge sind dem Land nicht bekannt.

2. Verkaufsverfahren

2.1. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Es handelt sich um ein öffentliches Bietverfahren - Verkauf gegen Höchstgebot.

Das Grundstück wird im gesamten Umfang verkauft.

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.

Der Verkauf ist für das Land freibleibend, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Veräußerung an den Höchstbietenden oder einen sonstigen Bieter. Gleitgebote oder Gebote mit einer Bedingung werden nicht berücksichtigt. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeder Haftung des Verkäufers. Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Sämtliche, im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten trägt der Käufer.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihres Angebots beiliegenden Vordruck und kennzeichnen Sie den Briefumschlag wie folgt:

Gebot - nicht öffnen!

AZ: IV-VV 2400-18268-2022/022-003

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften
IV 430h
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin

Mindestgebot für das Objekt: 421.000,00 EUR

Termin zur Angebotsabgabe: 02. August 2024 (Posteingang der Angebote!)

Besichtigung: nach Terminvereinbarung

2.2. Vordruck zur Angebotsabgabe

Abgabefrist: 02. August 2024

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften IV 430h Schloßstraße 9-11 19053 Schwerin
--

Kaufpreisangebot: IV-VV 2400-18268-2022/022-003

Kaufinteressenten

Name, Vorname		
Anschrift		
Telefon		
E-Mail		

Kaufangebot

Verkaufsliegenschaft	Ihr Kaufpreisangebot (in EUR)	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
(Objekt 18268) Gemarkung Mueß, Flur 1, Flurstück 58/3		

Datenschutzinformationen

Das Finanzministerium M-V und die Staatlichen Bau- und Liegenschaftsämter verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Die Hinweise dazu finden Sie unter <http://www.sbl-mv.de/datenschutz>.

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- www.sbl-mv.de
- www.immobilienscout24.de
- _____
- Verkaufsschild am Grundstück

Ort, Datum

Unterschrift

3. Anlagen

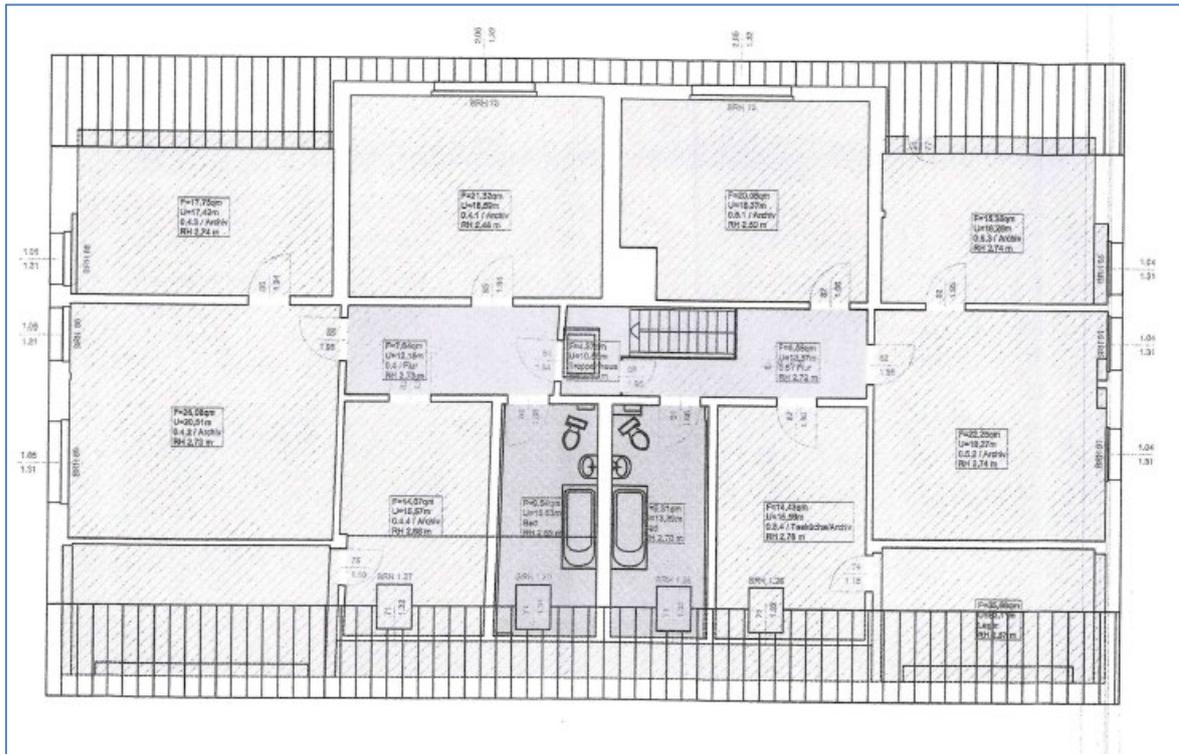
3.1 Fotodokumentation



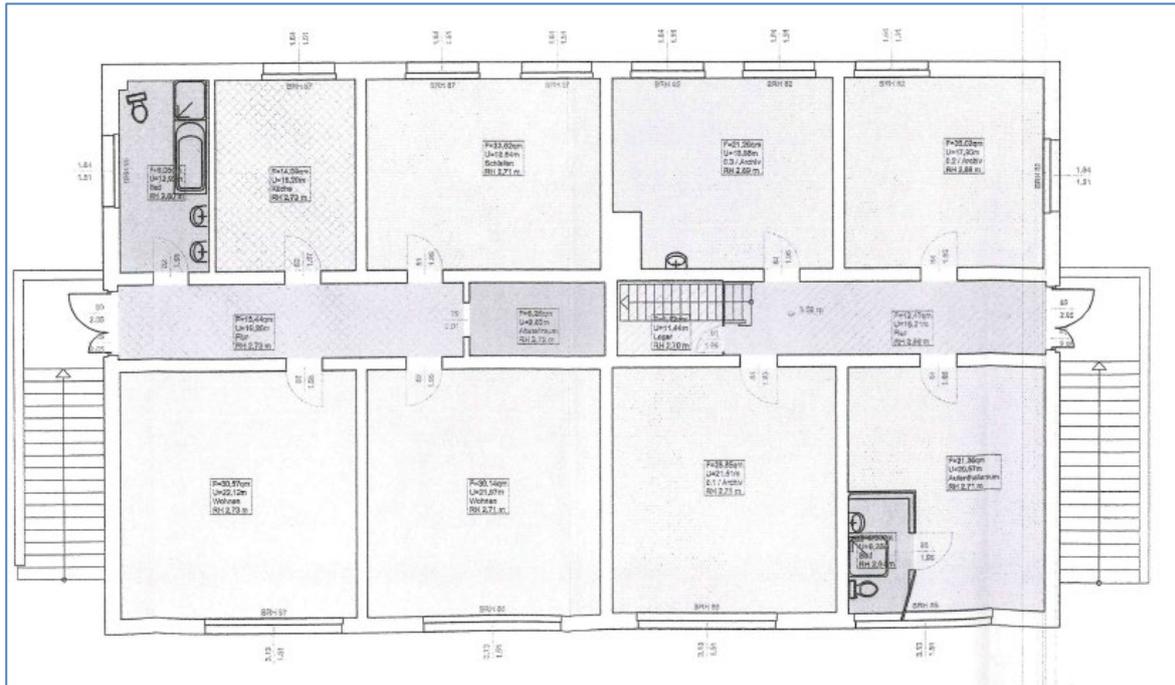


3.2 Grundrisse

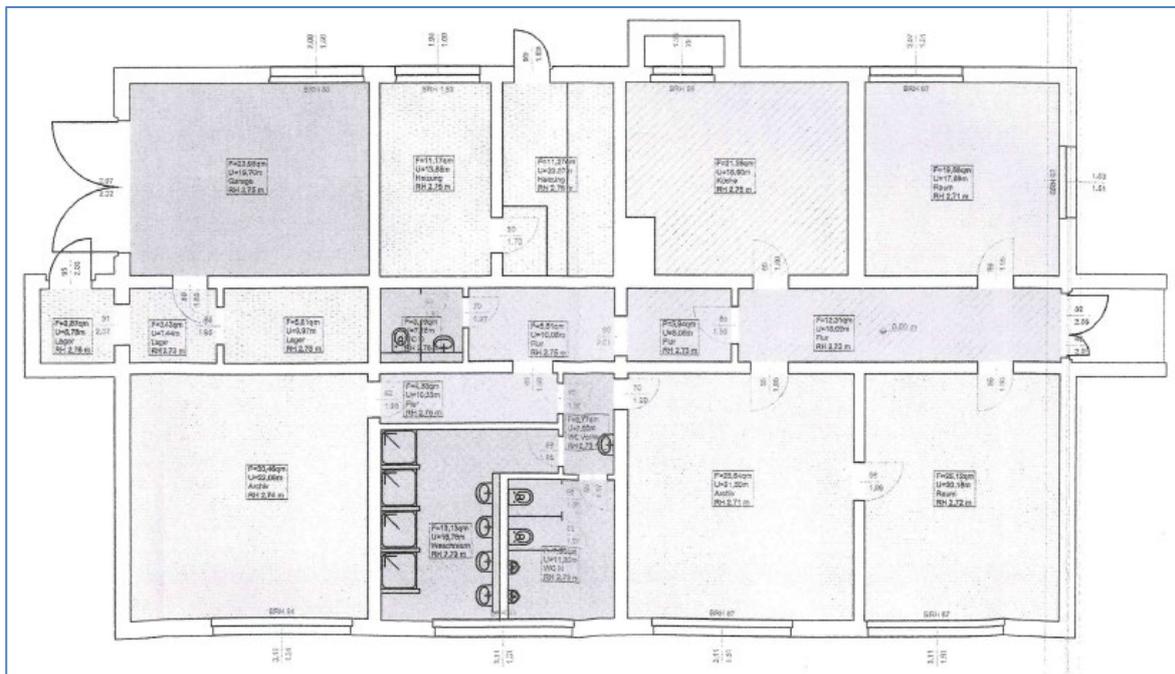
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3.3 Lageplan

