

**Ausschreibung der Immobilie  
PITZ - Parchimer Innovations- u. Technologiezentrum –  
Juri-Gagarin-Ring 4 in Parchim  
Gemarkung Parchim, Flur 42, Flurstück 2/21**



## 1. Allgemeines

Bei dem ausgeschriebenen Objekt handelt es sich um das Büro- und Produktionsgebäude mit Außenanlagen - das Parchimer Innovations- und Technologiezentrum, abgekürzt „PIZ“. Das Gebäude wurde ursprünglich in den 1970-er Jahren als Küchengebäude errichtet und 2000 bis 2002 zum Innovations- und Technologiezentrum umgebaut bzw. umfassend modernisiert. Das Grundstück ist nicht Bestandteil der Ausschreibung. Die Nutzung des Grundstücks erfolgt auf der Grundlage eines Erbbaurechtsvertrages. Das Objekt ist vermietet. Hauptmieter ist ein Medizintechnikunternehmen.

## 2. Objektbeschreibung

- a) Lage: - Ortsrandnähe, westlich vom Ortszentrum  
- Grenzbereich zwischen Wohn- und Gewerbegebiet  
- Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden (ca. 45)
- b) Objektart: - Verwaltungs- und Produktionsgebäude (Innovations- und Technologiezentrum)  
- freistehend  
- II-geschossig
- c) Nutzfläche: ca. 2.293 m<sup>2</sup>
- d) Konstruktion: Massivbau
- e) Ausbau: - Fenster aus Leichtmetall mit Isolierverglasung  
- Türen: Haupteingang: Leichtmetall (verglast)  
Innentüren: glatte Standardtüren im UG; hochwertige Türen im EG  
- Sanitäre Ausstattung: durchschnittliche Qualität  
- Heizung: Fernwärme-Zentralheizung; überwiegend Kompaktheizkörper, Konvektoren  
- besondere Einrichtungen: -Lüftungs- und Klimatechnik; Fahrstuhl
- f) Zustand: - zweckmäßig, barrierefrei

- übliche Gebrauchsspuren
- Energieausweis gültig bis 18.10.2017
  - insgesamt gepflegter Zustand (auch Außenanlagen, wie befestigte Verkehrsflächen, Stellplatzbefestigungen, Außen-/Parkplatzbeleuchtung, Einfriedungen/Pflanzungen)

### 3. Verfügbarkeit

Das Objekt wird von der WOBAU Wohnungsbau G.m.b.H. Parchim, Auf dem Brook 13-16, 19370 Parchim, im Auftrag der Stadt Parchim verwaltet. Der Hauptmieter, ein Medizintechnikunternehmen, hat ca. 75 % der Nutzfläche gemietet. Ca. 22 % stehen leer, ca. 3 % sind an eine GmbH vermietet, die Energiekonzepte plant bzw. vertreibt. Der Mietvertrag mit dem Hauptmieter endet am 31.12.2018, kann jedoch optional von dem Mieter einseitig bis längstens 31.12.2021 verlängert werden. Der Vertrag mit der Energie GmbH läuft bis zum 31.10.2019, kann ebenso optional von dem Mieter bis zum 31.10.2022 maximal verlängert werden.

Die Einnahme aus der gewerblichen Vermietung hat im Jahr 2017 ca. 116.000 EURO betragen.

### 4. Erbbaurechtsvertrag

Mit dem Eigentümer des Grundstücks, Gemarkung Parchim, Flur 42, Flurstück 2/21, besteht ein Erbbaurechtsvertrag, dessen Laufzeit am 17.07.2037 beendet ist.

### 5. Informationen zur Ausschreibung / Allgemeine Bedingungen

Das Angebot zur Veräußerung erfolgt freibleibend gegen Höchstgebot.

Hinsichtlich der Nutzung des Objektes wird produzierendes Gewerbe verbunden mit dem Erhalt der Anzahl vorhandener Arbeitsplätze (110) bzw. möglichst der Schaffung neuer, zusätzlicher Arbeitsplätze favorisiert. Ein entsprechendes Konzept ist mit dem Kaufangebot einzureichen.

Es liegt ein Gutachten zum fiktiven Wertanteil von Gebäuden und Außenanlagen des Grundstücks Juri-Gagarin-Ring 4 in Parchim vor. Das Gutachten kann gegen Gebühr angefordert werden. Gegen Erstattung von 11,00 € zzgl. Porto wird eine vollständige Kopie des Gutachtens versandt; Einsicht in das Gutachten im Rathaus und Onlineversand sind kostenfrei. Zzgl. zum Kaufpreis trägt der Käufer alle im Zusammenhang mit der Beurkundung des Kaufvertrages anfallenden Kosten, insgesamt ca. 6,5 % vom Kaufpreis, einschließlich der Grunderwerbssteuer. Die Erhebung einer Gebühr für den Versand einer Kopie des Gutachtens richtet sich nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Parchim.

Jeder Interessent wird ausdrücklich aufgefordert, sich über das angebotene Objekt im Rahmen einer Besichtigung selbst zu informieren und das vorbeschriebene Gutachten einzusehen. Der **Termin für die Besichtigung** ist abzustimmen mit der

**WOBAU Wohnungsbau G.m.b.H. Parchim, Auf dem Brook 13-16, 19370 Parchim, Ansprechpartner: Herr Voß, Telefon: 03871/6311-0, E-Mail: [info@wobau-parchim.de](mailto:info@wobau-parchim.de)**

Diese Anzeige ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Die Stadt Parchim ist nicht verpflichtet, zu dem höchsten oder irgendeinem Gebot einen Verkauf vorzunehmen. Für Inhalt und Richtigkeit der Angaben ist jegliche Haftung mit Ausnahme von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

**Kaufangebote** sind schriftlich mit Benennung der konkreten Kaufpreissumme, des konkreten Erwerbsinteressenten und einem **Konzept für die geplante Nutzung bis zum 28.02.2018, 0:00 Uhr**, zu richten an:

Stadt Parchim  
FB 6 Bau- und Stadtentwicklung, SG Liegenschaften  
Frau Schnittger  
Schuhmarkt 1  
19370 Parchim

Telefon: 03871-71560  
E-Mail: [silke.schnittger@parchim.de](mailto:silke.schnittger@parchim.de)