



Lage des Objektes

Das Objekt Ladbergener Straße 9 liegt zentral im Ortsteil Brock der Gemeinde Ostbevern an der Kreuzung der Landesstraßen 830/811.

Die Gemeinde Ostbevern mit ihren Bauernschaften und dem Ortsteil Brock hat insgesamt ca. 10.800 Einwohner. Im Ortsteil Brock, der in einer Entfernung von ca. 6 km zum Ortszentrum Ostbevern entfernt liegt und über die Landesstraße 830 zu erreichen ist, wohnen ca. 650 Einwohner.

Luftbild



Die nächstgelegenen größeren Städte sind Münster (Entfernung ca. 20 km) und die Kreisstadt Warendorf (ca. 22 km entfernt).

Vom Ortsteil Brock sind folgende überörtlichen und Nahverkehrsverbindungen zu erreichen:

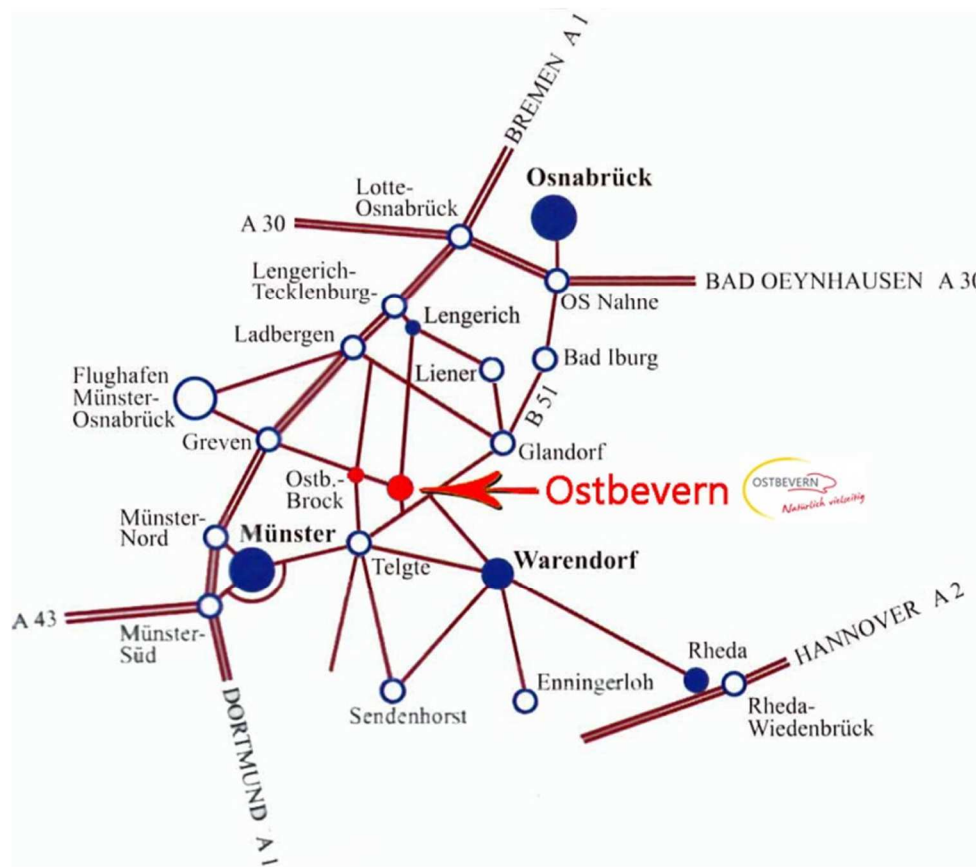
Bundesstraße: B 51 (ca. 7 km)

Autobahnzufahrt: A1 – in Ladbergen (ca. 10 km)

A 43 – in Münster (ca. 20 km)

Flughafen: Flughafen Münster-Osnabrück (ca. 10 km)

Bahnhof: Bahnhof Ostbevern / Bahnlinie Münster - Osnabrück (ca. 2 km)

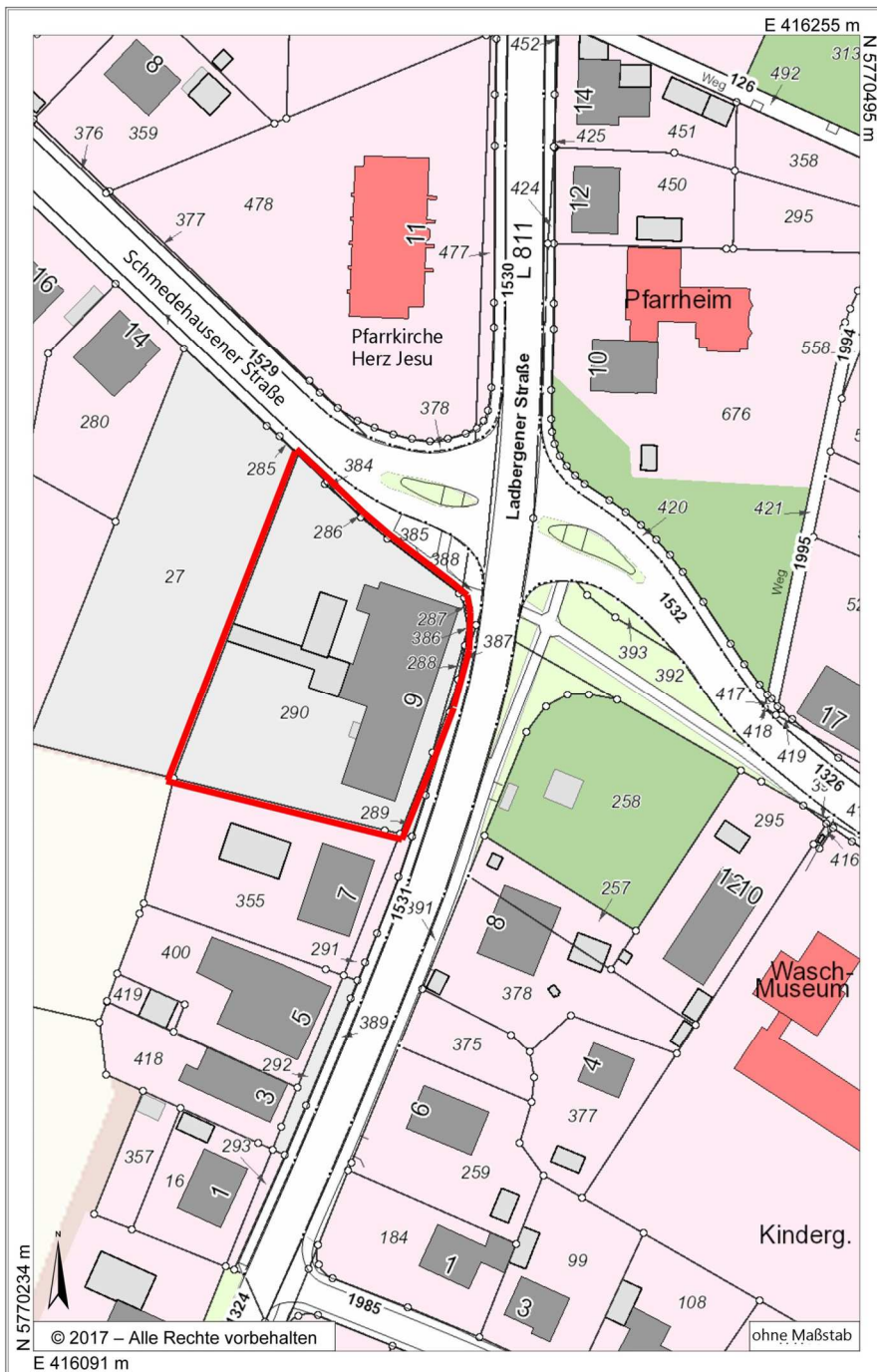


Grundstücksbezeichnung/Bauplanungsrecht/Erschließung

Grundstücksbezeichnung: Ladbergener Straße 9
Gemarkung Ostbevern, Flur 109, Flurstück 290
Gemarkung Ostbevern, Flur 109, Flurstück 288

Grundstücksgröße: 2.605 m² gesamt

Auszug aus der Flurkarte (ohne Maßstab)



Bauplanungsrecht:

Ein Bebauungsplan liegt für das Grundstück nicht vor. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben auf dem Grundstück erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB.

Erschließung:

Das Eckgrundstück wird über die voll ausgebauten Landesstraßen 830 und 811 mit den begleitenden Gehwegen erschlossen. Hinsichtlich der Erhebung von Beiträgen für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG ist das Grundstück abgabenfrei.

Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt über einen Anschluss an das öffentliche Mischkanalsystem der Abwasserbetrieb TEO AÖR.

Die Stromversorgung und die Versorgung mit Frischwasser wird über die vorhandenen Anschlüsse an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Ostmünsterland sichergestellt.

Des Weiteren ist ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom AG vorhanden.

Ein Erdgasanschluss ist vorhanden.

Gebäudebeschreibung

Art des Gebäudes:

Es handelt sich um ein teilweise unterkellertes, freistehendes 2-geschossiges Gebäude mit ausgebautem Obergeschoss einschließlich Dachterrasse und einem Saal sowie einer Kegelbahn.

Das verblendete, in Massivbauweise erstellte Gebäude verfügt über eine Holzdachkonstruktion in Sattel- bzw. Walmdachform mit einigen Dachausbauten. Das Dach ist mit roten Tondachziegeln gedeckt.

Baujahr:

Das Ursprungsgebäude stammt aus dem Jahr 1910. Im Jahre 1957 wurde es teilweise wiederaufgebaut.

Im Jahre 1998 wurde im Zusammenhang mit dem Ausbau des Obergeschosses zu Wohnräumen ein Treppenhaus angebaut.

Nutzung:

Das Erdgeschoss des Gebäudes wurde jahrzehntelang als Gaststätte mit Saalbetrieb und Kegelbahn und die im darüber liegenden Obergeschoss vorhandenen Räume durch den Gebäudeeigentümer und Gaststättenbetreiber zu Wohnzwecken genutzt. Nach einem Eigentümerwechsel wurden auf der Grundlage der bauordnungsrechtlichen Genehmigung aus dem Jahre 1998 Beherbergungsräume im Obergeschoss geschaffen, die über ein angebautes

Treppenhaus erschlossen werden. Der ebenfalls im Rahmen dieser Baugenehmigung vorgesehene Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnräumen ist nicht erfolgt.

Die Gemeinde Ostbevern hat das Gebäude im Jahre 2016 erworben und das Gebäude für die Unterbringung von Asylbewerbern genutzt.

Raumaufteilung/
Wohn-/Nutzflächen

Ein Lageplan, Grundrisse des Gebäudes mit den Angaben der Wohn- und Nutzflächen, Ansichtszeichnungen sowie Bilder sind diesem Exposé als Anlage beigefügt.

Energieausweis:

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden.

Gebäudekonstruktion

Kellerwände:

Kalksandsteinmauerwerk

Geschosswände:

Verblendmauerwerk mit Luftschicht,
Hintermauerung Bimsstein

Geschossdecken:

Stahlbeton
über Obergeschoss Hohlsteindecke

Dachform:

Sattel- und Walmdach mit Aufbauten

Dachkonstruktion:

Holzkonstruktion

Dacheindeckung:

Ton-Dachziegel rot

Innenwände:

Kalksandsteinmauerwerk

Gebäudeausstattung

Fußböden:

Fliesen, Steinzeug, Laminat und Parkett

Treppen:

Betontreppen, gefliest

Fenster:	Teilweise Holzfenster mit Einfachverglasung (Bereich ehem. Gaststätte) und Rolläden, Teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rolläden (Wohnbereiche), verzinkte Kellerfenster mit Einfachverglasung
Innentüren:	Holztüren
Außentüren:	Alu- bzw. Holztüren
Heizung:	Das Objekt verfügt über 2 mit Heizöl betriebene Heizungsanlagen für den Bereich der ehem. Gaststätte und den Wohnbereich. Die Heizungsanlagen stammen aus den Jahren 1997 (Bereich ehem. Gaststätte) und 1998 (Wohnbereich). Die Warmwasserbereitung erfolgt über die Heizungsanlagen in einem Warmwasserspeicher.

Außenanlagen

Außenanlagen:	Die Zuwegungen zu den Eingängen sind mit Betonsteinpflaster befestigt. Die nicht befestigten Freiflächen sind mit Rasen und diversen Gehölzen begrünt. Der ehem. Biergarten im rückwärtigen Bereich des Grundstücks ist teilweise gefliest bzw. gepflastert.
---------------	---

Sanierung/Instandhaltung

Durch die Gemeinde Ostbevern wurden im Jahre 2016 Sanierungs/Instandhaltungsarbeiten (Maler- und Bodenbelagsarbeiten, Heizung- und Sanitärarbeiten) durchgeführt.

Ausschreibungsbedingungen

- Im Rahmen dieses bedingungsfreien Bieterverfahrens bietet die Gemeinde Ostbevern das im Exposé benannte Objekt zum Verkauf an.
- Das Bieterverfahren zu diesem Verkaufsobjekt wird am 23.11.2018, 12.00 Uhr eröffnet. Die Angebotsabgabefrist endet am 20.12.2018, 12.00 Uhr.
- Weder vor noch während des laufenden Bieterverfahrens wird von Seiten der Gemeinde Ostbevern ein Verkaufspreis genannt.
- Nur Sie als Kaufinteressent bestimmen alleine, welches Angebot Sie abgeben.
- Angebotsklauseln, die eine automatische Steigerung des Kaufpreises beinhalten, sofern ein anderer Kaufinteressent einen höheren Kaufpreis bietet, werden nicht gewertet.
- Die Gemeinde Ostbevern behält sich vor, Angebote, die nach Ablauf der Angebotsfrist eingehen, nicht mehr zu berücksichtigen.
- Für den Eigentümer besteht kein Zwang, das Höchstangebot anzunehmen.
- Aus der Angebotsabgabe können keine Ansprüche gegenüber der Gemeinde Ostbevern geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht bei Nichtberücksichtigung von Angeboten für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstücks nicht erfolgt.
- Die Ausschreibung ist freibleibend. Sie stellt keine Ausschreibung nach VOB / VOL dar.
- Für die Vollständigkeit des Exposés wird jede Haftung ausgeschlossen.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister
Fachbereich III / Liegenschaften
Telgter Straße 12
48346 Ostbevern
gemeinde@ostbevern.de

Tel. 02532 82-39

Fax 02532 82-69