



ALTBAUMANAGEMENT
Limbach-Oberfrohna

eine Initiative der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna in Trägerschaft der WGS mbH
Weststraße 49 | 09112 Chemnitz | www.Altbau-LO.de

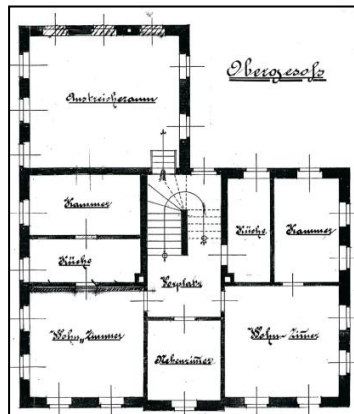
Gebäudesteckbrief

Stand Juli 2018

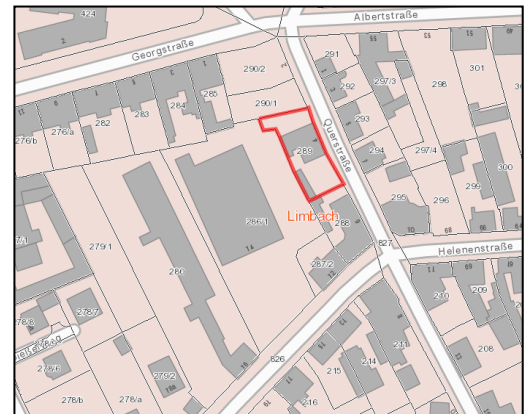
QUERSTRASSE 4, Ortsteil Limbach



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Bauarchiv Limbach-Oberfrohna.



Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	freistehendes Mischgebäude mit drei Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, erbaut: ca. 1885, 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss, Straßenfassade nach Nordosten; im Hof befindet sich ein Nebengebäude mit einer Grundfläche von ca. 49 m, welches als Lagerraum oder Garage genutzt werden kann
ECKDATEN	Flurstück: 289, Grundstück: ca. 570 m ² , bebaute Fläche: ca. 178 m ²
NUTZUNG	Wohnen: 3 Wohneinheiten mit ca. 200 m ² (insgesamt) Gewerbe: 1 Gewerbeeinheit mit ca. 200 m ²
DENKMALSCHUTZ	nicht vorhanden
SUBSTANZ	unsaniert
HANDLUNGSBEDARF	grundlegende Sanierungsmaßnahmen erforderlich ggf. Abriss oder Teilabriss
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf 32.000,- € (Verhandlungsbasis)

STANDORT

Das Objekt liegt im Ortsteil Limbach in guter Lage mit Mischstruktur. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Grünfläche Stadt- und Tierpark befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weiterhin befindet sich das Gebäude in unmittelbarer Nähe der Pestalozzi-Oberschule, auch eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben. Das Karree des Gebäudes verfügt über ein entwicklungsfähiges Image, welches aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Einkaufsstraße Helenenstraße wichtig für die Stadt ist.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Mischnutzung, ggf. auch Abriss, Teilabriss denkbar
NACHFRAGESTRUKTUR	Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit, auch Umbau in ein Einfamilienhaus denkbar
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Das Gebäude befindet sich im Fördergebiet Stadtumbau Teilgebiet 7.

Kontakt:

Martin Neubert | 0371.35570-29
Neubert@Altbau-LO.de

Maria Weißenfels | 0371.35570-13
Weissenfels@Altbau-LO.de



Eine Initiative
der Großen Kreisstadt
Limbach-Oberfrohna