



ALTBAUMANAGEMENT
Limbach-Oberfrohna

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

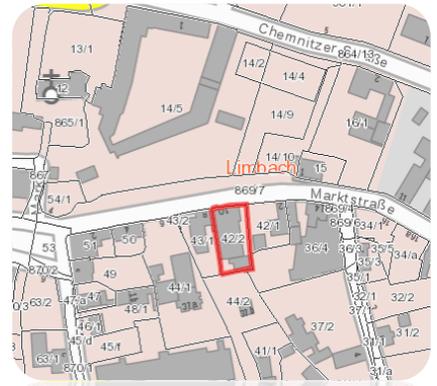
Gebäudesteckbrief Marktstraße 10, Ortsteil Limbach



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Mischgebäude in Reihenhausbauweise mit zwei Wohnungen und einer Gewerbeeinheit, 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss, Straßenfassade nach Norden, Terrasse im Hinterhof
ECKDATEN	Flurstück: 42/2, Grundstück: ca. 773 m ² , bebaute Fläche: ca. 380 m ²
NUTZUNG	Wohnen: ca. 2 Wohneinheiten mit ca. 200 m ² (insgesamt) Gewerbe: 1 Gewerbeeinheit mit ca. 600 m ²
DENKMALSCHUTZ	nicht vorhanden
SUBSTANZ	unsaniert
HANDLUNGSBEDARF	Sanierungsmaßnahmen erforderlich, ggf. Abriss Hintergebäude denkbar
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf, Kaufpreis: 120.000 € Verhandlungsbasis

STANDORT

Das Objekt liegt im Ortsteil Limbach in guter Lage mit Mischstruktur. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt Limbach-Oberfrohns befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weiterhin befindet sich das Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und zu dem neu entstehenden evang. Schulzentrum der Artiseda, auch eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben. Das Gebäude hat viel Potenzial, allerdings auch mit einem gewissen Sanierungsaufwand. Während das Vordergebäude vom Zustand her mit relativ geringem Aufwand wieder genutzt werden könnte, sind im hinteren, ehemals als Gewerbe genutzten Bereich, größere Schäden vorhanden. Ggf. wäre daher ein Abriss des Hintergebäudes denkbar, um mehr freie Grundstücksfläche zu gewinnen. Derzeit ist das Gebäude noch sehr voll gestellt. Bei Kaufinteresse würde sich der Eigentümer um eine mögliche Entsorgung kümmern.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Mischnutzung, ggf. auch 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 6. Sowohl ein Abriss des Hintergebäudes als auch die Sanierung der Fassade/des Daches des Vordergebäudes wäre damit grundsätzlich anteilig förderfähig.

Kontakt:

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

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



Eine Initiative
der Großen Kreisstadt
Limbach-Oberfrohna