



ALTBAUMANAGEMENT
Limbach-Oberfrohna

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

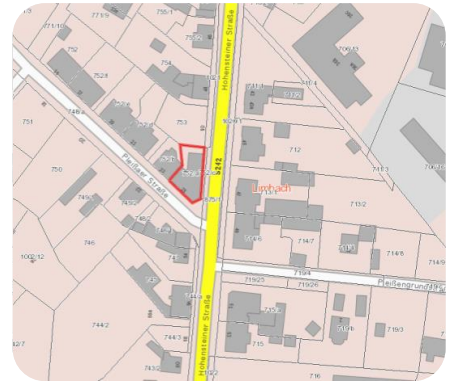
Gebäudesteckbrief Pleißaer Straße 25, Ortsteil Limbach



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Eckgebäude mit ca. 9 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten, erbaut: ca. 1890, 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss, Straßenfassade nach Südwesten und Osten
ECKDATEN	Flurstück: 752/a, Grundstück: ca. 360 m ² , bebaute Fläche: ca. 291 m ²
NUTZUNG	Wohnen: ehemals ca. 10 Wohneinheiten, Fläche: 610 m ² Gewerbe: 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, Fläche: 190 m ² insgesamt ca. 800 m ²
DENKMALSCHUTZ	nicht vorhanden
SUBSTANZ	unsaniert
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Sanierungs- und Rekonstruktionsmaßnahmen erforderlich, ggf. Abriss oder Teilabriss
EIGENTÜMERABSICHT	Zwangsversteigerung am 26.06.2019, 09.00 Uhr, Amtsgericht Zwickau

STANDORT

Das Objekt liegt im Ortsteil Limbach in guter Lage mit Mischstruktur an der Ecke Hohensteiner Straße und Pleißaer Straße. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Innenstadt Limbach-Oberfrohna sind gut zu erreichen. Weiterhin befindet sich das Gebäude in unmittelbarer Nähe des Albert-Schweitzer-Gymnasiums, auch eine gute Verkehrsanbindung ist gegeben. Das Gebäude befindet sich im Stadtumbaugebiet mit dem Programmteil Aufwertung und Rückbau.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Mischnutzung, ggf. auch Abriss, Teilabriss denkbar
NACHFRAGESTRUKTUR	Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Das Gebäude befindet sich im Fördergebiet Stadtumbau Teilgebiet 6.

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