



ALTBAUMANAGEMENT
Limbach-Oberfrohna

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

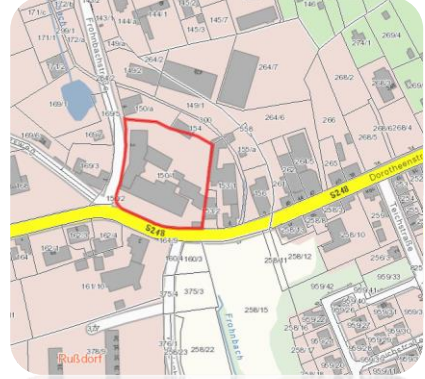
Gebüdesteckbrief Frohnbachstraße 2, Ortsteil Oberfrohna



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Eigene Aufnahme WGS mbH.



Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

GEBÜDEDATEN

GEBÜDESTUKTUR	freistehendes, ehem. Fabrikgebäude der ehemaligen Handschuh- u. Wäschefabrik Hermann Dittrich, danach VEB Wirkmode u. nach 1990 Hedi Maschenmode, mit Bauplastik in Ecklage im Ortsteil Oberfrohna, erbaut: ca. 1880 bis 1939, 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss, Straßenfassade nach Westen und Süden
ECKDATEN	Flurstück: 150/1, Grundstück: ca. 7.189 m ² , Grundfläche: ca. 2.538 m ²
NUTZUNG	Gewerbe: Gewerbeeinheiten mit ca. 7.000 m ² , davon 2 Einheiten von ca. 500 m ² vermietet
DENKMALSCHUTZ	Vorhanden im Gebäudeteil zur Frohnbachstraße hin, Erweiterungsbau im Stil der Neuen Sachlichkeit der 1920er Jahre mit zwei lebensgroßen Plastiken im Eingangsbereich, baugeschichtlich und künstlerisch von Bedeutung
SUBSTANZ	größtenteils unsaniert, Sicherung des Daches erfolgte 2017
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf (Verhandlungsbasis)

STANDORT

Das Objekt liegt im Ortsteil Oberfrohna in guter Lage mit Mischstruktur. Einkaufsmöglichkeiten sowie die Grünflächen Stadt- und Tierpark befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weiterhin ist die Innenstadt von Limbach-Oberfrohna schnell zu erreichen. Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex, ehemals Hermann Dittrich wurde früher als Handschuh- und Wäschefabrik genutzt. Neben der eindrucksvollen Wendeltreppe bietet die Fabrik sehr große Räume für verschiedenste Ideen und einen geräumigen Innenhof.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Mischnutzung
NACHFRAGESTRUKTUR	Gewerbeunternehmen mit gr. Flächenbedarf, ggf. auch Wohnnutzung mgl. (Loftstil)
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	Das Gebäude befindet sich im Fördergebiet Stadtumbau Oberfrohna.

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