



ALTBAUMANAGEMENT Limbach-Oberfrohna

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

Gebäudesteckbrief Helenenstraße 32, Ortsteil Limbach



Quelle: Eigentümer.



Quelle: Eigene Aufnahmen WGS mbH.



Quelle: Geoportal Sachsenatlas.

GEBAUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR

Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1910 mit rückseitiger Gebäudeerweiterung, Straßenfassade nach Süden, Hof nach Norden

ECKDATEN

Flurstück: 331, Grundstück: 580 m²

NUTZUNG

vollständig leerstehend, Gewerbe: 1 Gewerbeeinheit mit ca. 211 m², Wohnen: derzeit 8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 462 m²

DENKMALSCHUTZ

nicht vorhanden

SUBSTANZ

entkernter Rohbauzustand, (Not-)Dach dicht

HANDLUNGSBEDARF

Grundlegende Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten notwendig, einschließlich Haustechnik, ausbaubares Dachgeschoss

EIGENTÜMERABSICHT

Verkauf auf Verhandlungsbasis

STANDORT

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt an der verkehrsberuhigten Helenenstraße, der Hauptgeschäftsstraße im Ortsteil Limbach. Der Johannisplatz und der Markt sowie zahlreiche öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Hallenbad, Kino und das Esche-Museum befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das rückwärtige Grundstück an der Albertstraße ist unbebaut.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE

Gewerbenutzung (Einzelhandel, Gastronomie) an Limbachs Hauptgeschäftsstraße, Wohnnutzung

ZU ERWARTENDE MIETEN

Wohnraum im mittelpreisigen Segment, ca. 5,00-6,00 €/m², bei höherwertiger Sanierung auch höher

FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Das Gebäude befindet sich im Fördergebiet Stadtumbau Teilgebiet 7

Kontakt:

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

Niklas Ritschl-Traun | 0371.35570-26
RitschlTraun@Altbau-LO.de



Eine Initiative
der Großen Kreisstadt
Limbach-Oberfrohna