



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.

GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1910 mit rückseitiger Gebäudeerweiterung, Straßenfassade nach Süden, Hof nach Norden
ECKDATEN	Flurstück: 331, Grundstück: 580 m ²
NUTZUNG	vollständig leerstehend, Gewerbe: 1 Gewerbeeinheit mit ca. 211 m ² , Wohnen: derzeit 8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 462 m ²
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 €/m ² , 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