

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus

Zöblitzer Straße 16
09125 Chemnitz



Gebäudeart	Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossig, unterkellert, ausgebauten Dachgeschoss	Standort & Lage
Nebengebäude	---	Bundesland: Sachsen Stadt: Chemnitz Einwohner: ca. 247 000
Garagen / Stellplätze	tlw. auf dem Grundstück und im öffentlichen Verkehrsraum	Chemnitz ist westlich im Freistaat Sachsen gelegen und befindet sich im Erzgebirgsbecken am Nordrand des Erzgebirges. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 Erfurt – Dresden, welche auf die A 72 trifft. Des Weiteren führen durch das Chemnitzer Stadtgebiet die Bundesstraßen B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174.
Baujahr	ca. 1910/1911	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im südlichen Stadtteil von Chemnitz, ca. 6 km südlich vom Stadtzentrum entfernt. Die Bundesstraße B 95 verläuft östlich des Bewertungsobjektes.
Modernisierung	1998 wurden Modernisierungen durchgeführt, tlw. nicht nachhaltig	Gute Wohnlage, keine Geschäftslage. Überwiegend wohnbauliche, tlw. gewerbliche Nutzungen; überwiegend dreigeschossige, gemischte Bauweise.
Grundstücksgröße	730 m ²	Ausstattung
Flurstück	118 g	<u>Konstruktionsart</u> : massiv
BV-Nr.	1	<u>Fußböden</u> : Trockenestrich mit Belägen, tlw. ohne Belag
Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche: 585,99 m ² Nutzungsfläche: 198,61 m ²	<u>Außenverkleidung</u> : Putz, tlw. mit Anstrich
Miet-/Pachtverhältnisse	Leerstand	<u>Treppen</u> : Steintreppen
Mietkautionen	Ohne, da Leerstand	<u>Innenansichten</u> : einfache, tlw. mäßige Ansichten
Nettokaltmieteinnahmen	50 592 € p.a. (marktüblich)	<u>Fenster</u> : tlw. alte Holzverbundfenster, tlw. Kunststofffenster
Zubehör / Scheinbestandteile	---	<u>Türen</u> : Holztüren, tlw. einfache Futtertüren
Denkmalschutz	nein	<u>Elektro und Sanitär</u> : normale bzw. einfache Ausstattungen
Besonderheiten	ohne	<u>Belichtung</u> : gut
		<u>Heizung</u> : Erdgas-Zentralheizung
Verkehrswert (Marktwert): 647 000 €		Zustand/Allgemeinbeurteilung
➔ ca. 825 €/m ² Mietfläche		Das Objekt befindet sich in einem befriedigenden Zustand. Zur Wiederherstellung der Vermietbarkeit sind diverse Reparaturleistungen wie die umfangreiche Reparatur des Daches, Maler- und Fußbodenlegerarbeiten usw. durchzuführen.

Alle Angaben im Exposé basieren zum Zeitpunkt des Stichtages. Die Haftung wegen inkorrekt oder unvollständiger Angaben zur Immobilie wird nicht übernommen. Dies gilt ebenso für Verletzung der Aufklärungs- und Hinweispflichten. Irrtümer bleiben vorbehalten.