

HISTORISCHES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:
Objektart:
Lage:

3731
Wohn- und Geschäftshaus
02742 Neusalza-Spremberg



Baujahr:	1719
vermietbare Fläche:	1.008,00 m ²
Wohnfläche:	601,00 m ²
Käuferprovision:	5,95% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	250.000,00 €

OBJEKTDESCHEIBUNG

Verkauft wird ein Wohn- und Geschäftshaus im Ortskern von Neusalza-Spremberg. Das historische Gebäude wurde ursprünglich ca. 1719 als "Raths- und Gewandhaus" an der Stelle eines Gasthauses erbaut. Heute besteht das Objekt aus zwei Gebäudekomplexen. Zum einem der historische Ratskeller mit Gastronomiebetrieb im Erdgeschoss und vier Wohnungen in den Obergeschossen am Obermarkt und zum Anderen der 1893 erbaute Festsaal, welcher nach dem Umbau in fünf Wohnungen unterteilt ist. Dieser grundhafte Umbau fand unter Beachtung der denkmalpflegerischen Belange zwischen 2000 und 2002 statt. Die vermietbare Fläche beträgt ca. 1.008 m², davon sind ca. 601 m² Wohnfläche und ca. 407 m² gewerbliche Mietfläche. Das Grundstück ist ca. 717 m² groß. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 20.520 EUR. Bei Vollvermietung unterstellen wir eine Jahresnettokaltmiete von ca. 41.000,- EUR. Momentan stehen 6 von 9 Wohnungen leer. Für eine Neuvermietung sind zum Teil Renovierungsarbeiten notwendig.

LAGEDESCHEIBUNG

Neusalza-Spremberg ist eine sächsische Kleinstadt welche ca. 20 km südlich von Bautzen und ca. 30 km nordwestlich von Zittau entfernt liegt. Die Stadt ist angeschlossen an die gut getaktete Zugstrecke Dresden-Zittau. Der Dresdner Hauptbahnhof ist je nach Linie in 1,5 Stunden zu erreichen. Eine Oberschule ist im Ort vorhanden und ca. 100 m von der Liegenschaft entfernt. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich in Friedersdorf und ist ca. 3 km entfernt. Es sind eine Vielzahl an Nahversorgungsangeboten in den umliegenden Orten vorhanden. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A4 Dresden-Görlitz ist mit dem PKW in 30 Minuten erreicht. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage am Markt von Neusalza-Spremberg.

AUSSTATTUNG

Das Gebäude befindet sich in einem guten technischen Zustand. Beim Umbau wurde die gesamte Haustechnik erneuert. Die Bäder der Wohnungen sind gefliest, die Wohn- und Schlafräume sind mit Auslegware oder Laminat ausgestattet. Es wurden Meranti-Holzfenster mit Zweifachverglasung verbaut. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung.

SONSTIGES

Baujahr: 1719

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Grundrisszeichnungen sind aus dem Jahr 1949 und nicht mehr aktuell, entsprechen aber annähernd den Raumaufteilungen. Sie dienen lediglich zum Veranschaulichen der vorhandenen Wohn- und Nutzflächen.

Für das Haus liegt derzeit noch kein Energieausweis vor. Dieser ist bereits beauftragt und wird zeitnah nachgereicht werden.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@reppe-immobilien.de
Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

REPPE

IMMOBILIEN

Herr Cornelius Reppe

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ratskeller

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht Bergstraße

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Treppenhaus

REPPE

IMMOBILIEN



Wohnzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Maisonettwohnung

REPPE

IMMOBILIEN

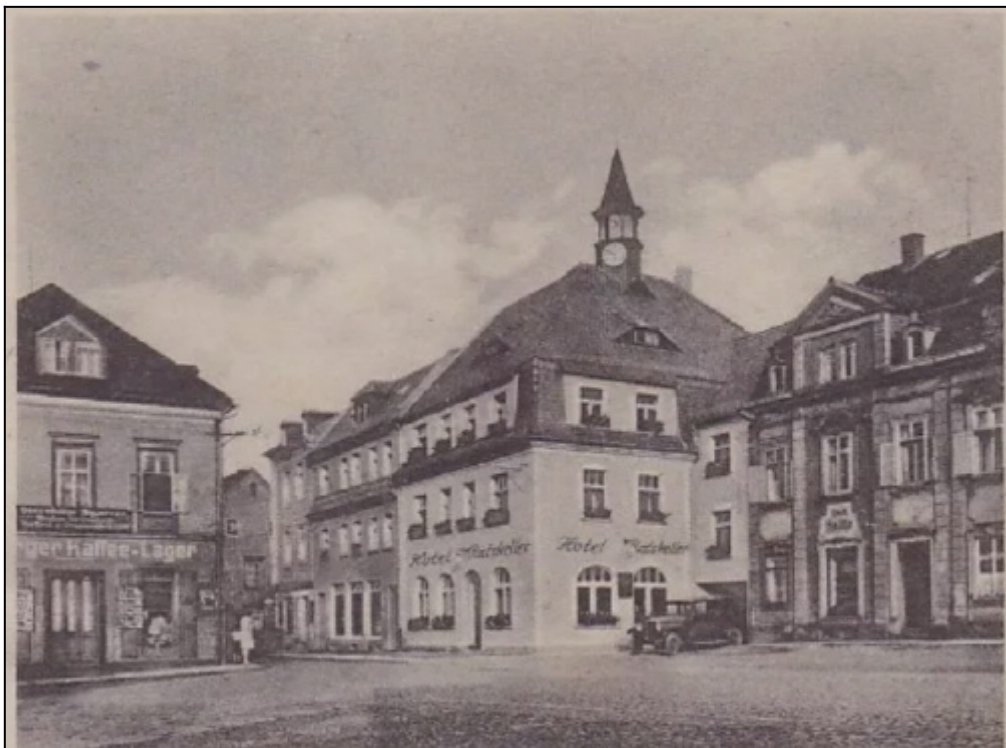


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



Hotel Ratskeller, Neusalza-Spremberg
Gut bürgerliches Haus. Besitzer: Hans Erxleben



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
Ratskeller historisch

IMMOBILIEN

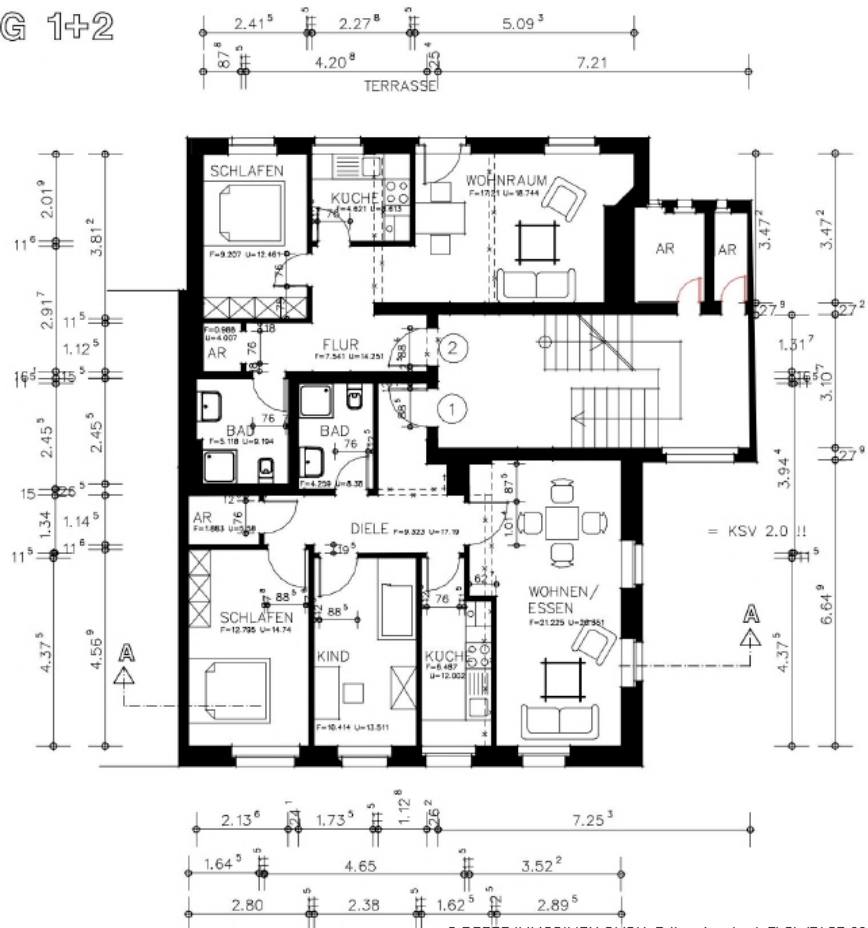


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss beide Gebäude

OBERGESCHOSS

WOHNUNG 1+2



Grundriss Obergeschoss O16

REPPE

IMMOBILIEN

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 3+4

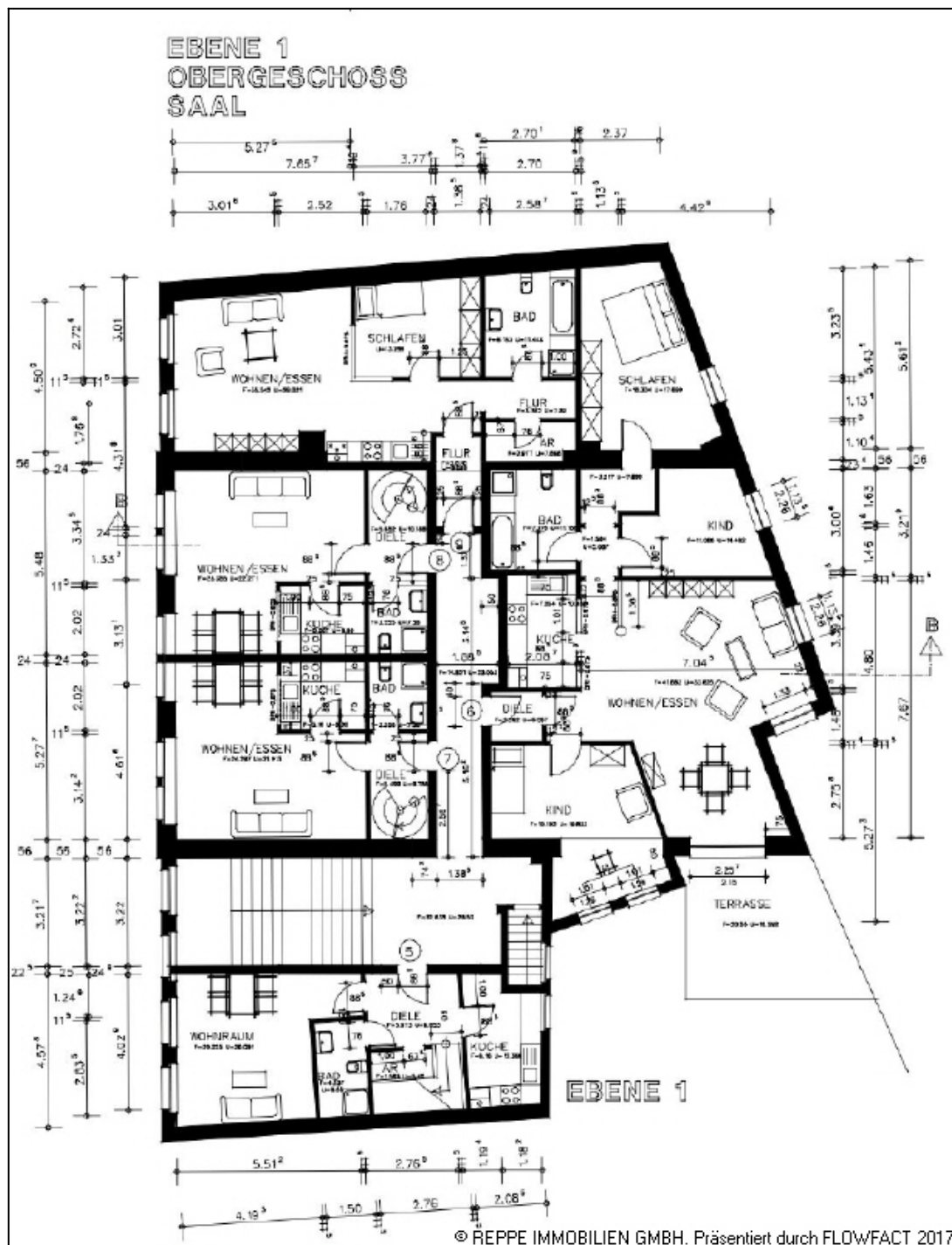


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss zweites Obergeschoss O16

REPPE

IMMOBILIEN

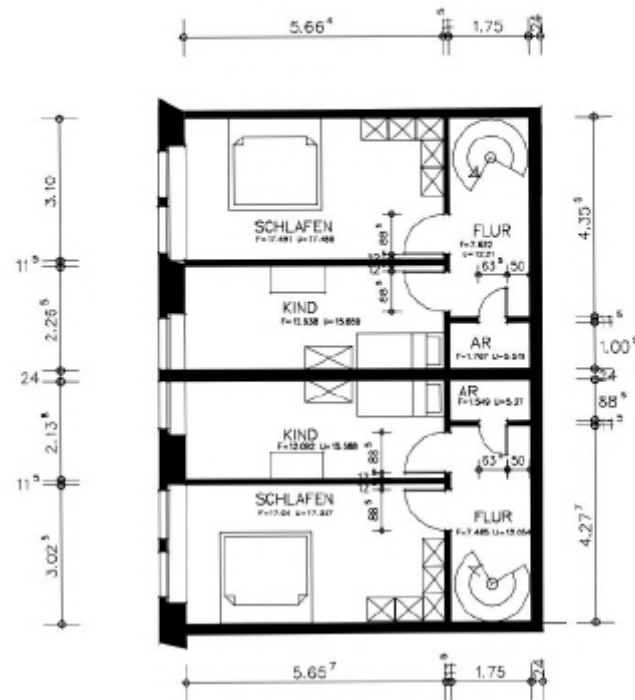


Grundriss Obergeschoss B2b

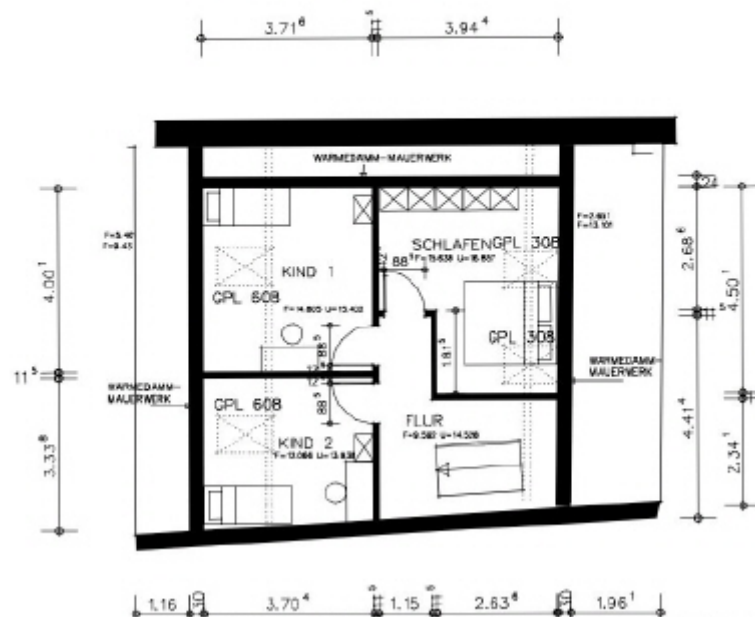
REPPE

IMMOBILIEN

EBENE 2 WOHNUNG 7+8



EBENE 2 WOHNUNG 5

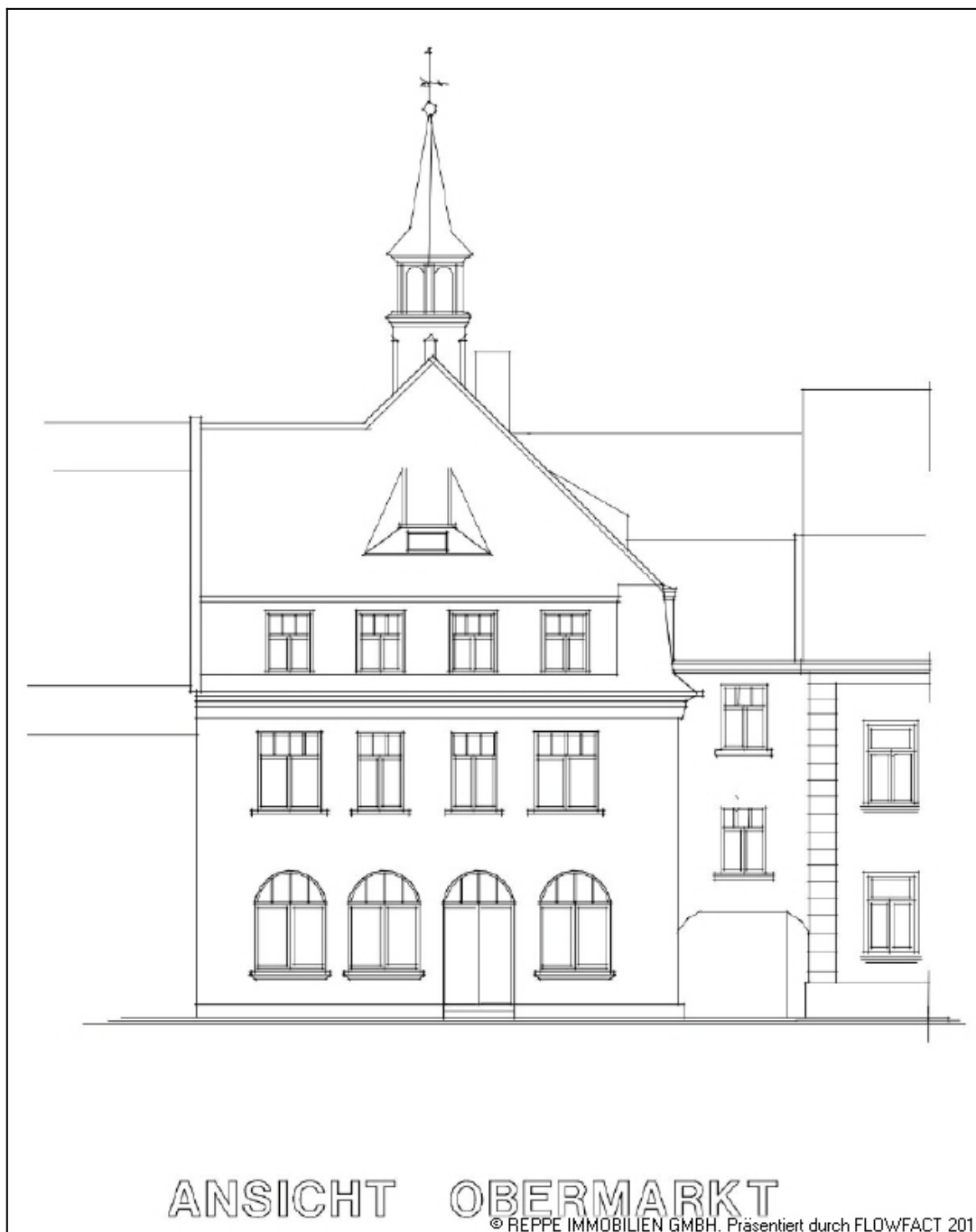


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Dachgeschoss B2b

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht Obermarkt 16

REPPE

IMMOBILIEN



Makrolage