

## Kurzexposé



**AZ: 1 K 44 / 24**

**Objekt:**

**Ein, mit zwei Gast-Gewerbegebäuden und einem Nebengebäuden bebautes Grundstück.**

**Lage: Dresdner Straße 1, 01936 Neukirch,  
OT Schmorkau**

**Verkehrswert: 50.000 Euro**

**Makro- und Mikrolage**

Der Ort mit dem Grundstück liegt im Landkreis Bautzen, ca. 25 km Nord-östlich von Dresden, im mittleren westlichen Teil des Landkreises, die Entfernung bis Bautzen beträgt ca. 40 km. Die Stadt Bautzen ist ein regionales Zentrum in Ostsachsen, Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises, Zentrum der Oberlausitz sowie das kulturelle Zentrum der sorbischen Bevölkerung der Ober- und Niederlausitz. Die gute Verkehrsanbindung des Landkreises erfolgt über die A 4, den Bundesstraßen 6, 96, 97, 98 und 156, den Bahnlinien von Dresden nach Görlitz, Zittau, Königsbrück, Kamenz, im Raum Hoyerswerda, der Nähe zum Flughafen Dresden und auch mit den Flugverkehrslandeplätzen in Bautzen und Kamenz.

Das bebaute Grundstück selbst liegt in dem Ort Schmorkau, ca. 5 km von dem Gemeindehauptort Neukirch entfernt. Die Umgebungsbebauung um das Grundstück wird von Wohngrundstücken, ehemaligen landwirtschaftlichen Hofgrundstücken in offener Bauweise und der Bundesstraße 97 dominiert.

Lt. Flächennutzungsplan der Gemeinde liegt das Grundstück in einer „Mischbaufläche“.

Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind nicht in einer angemessenen Fußwegezeit zu erreichen.

**Kurzbeschreibung**

**Grundstücksangaben**

Das Grundstück mit dem Flurstück Nr. 94 hat eine Fläche von 22 36 qm. Es hat ca. eine ebene Topographie und eine gute Sonneneinstrahlung. Die Befahrbarkeit mit PKW und Lieferfahrzeugen ist gegeben.

Das Grundstück ist durch die Bundesstraße 97 und durch die Kreisstraße K 7271 erschlossen und an den Abwasserkanal angeschlossen. Als Medien liegen an Drehstrom, Trinkwasser, Telefon.

Das Grundstück ist zum 10.09.2024 erschließungsbeitragsfrei und kommunalabgabefrei.

**Ein Restaurant-/Wohngebäude 1:**

Baujahr ca. 1867, ca. 1975 verschiedene Anbauten/Umbauten, nach 1994 Teilsanierungen, massive Bauart, mittlerer Instandhaltungszustand, Innenausbau und Ausstattung mit einem mittleren Standard. Das Gebäude ist mit Baumängeln/Bauschäden belastet.

Gewerbefläche im Erdgeschoss ca. 130 qm, ca. 60 Sitzplätze im Restaurant, Tresenbereich, Küche, Toiletten. Ca. 70 qm Wohnfläche im Obergeschoss.

**Ein Hotelgebäude 2, Anbau an das Restaurant-/Wohngebäude 1:**

Baujahr ca. 1994, 15 Doppelzimmer auf drei Etagen, massive Bauart, mittlerer Instandhaltungszustand, Innenausbau und Ausstattung mit einem mittleren Standard. Das Gebäude ist mit Baumängeln/Bauschäden belastet.

**Ein Garagengebäudeanbau:**

Massive Bauart, Erdgeschossebene, zwei PKW-Einstellplätze.

Eingang in das Restaurant und Gebäude.



Teilansicht des Restaurantbereiches.

