

## EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich (§ 34 BauGB), im Stadtgebiet Stadtmitte, im Stadtteil Altstadt mit guter Erreichbarkeit
Flurstück	853/4
Grundbuch von Plauen	Blatt 21610
Grundstücksgröße	2.372 m <sup>2</sup>
Bodenwert	230.100,00 €
Lage allgemein	Hof ca. 35 km Zwickau ca. 50 km Chemnitz ca. 80 km
Verkehrsanbindungen	B 92, B 173, B 282, A72 (Hof-Chemnitz)
Baulast, Altlast, Sanierungsgebiet	liegen nicht vor
Denkmalschutz	<u>Kulturdenkmal</u> Hauptgebäude der ehemaligen Spitzen- und Konfektionsfabrik; als repräsentatives neobarockes Denkmal der Textilindustrie und Zeugnis jüdischer Geschichte in Plauen von wirtschafts-, bau- und stadthistorischer Bedeutung
Satzungen	Erhaltungssatzung, Stellplatzsatzung, Baumschutzsatzung
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude/ Gebäudezustand	<u>GESCHÄFTSHAUS/ unsaniert</u> straßenseitig: 3-geschossig, hangseitig: 5-geschossig ausgebautes Dachgeschoss, ca. 2/3 unterkellert <u>NEBEBGEBÄUDE/ abbruchreif</u> Garagen und Lagergebäude  monatliche Nettokaltmiete: 0,00 € Leerstand: 100 % seit mehreren Jahren
Baujahr	um 1907
Instandsetzung und Modernisierungen	In den letzten 15 Jahren fanden, dem äußeren Anschein nach, keine Maßnahmen statt.
Außenanlagen	stark verwildert
nachhaltige Nutzung	unsaniert: Kaltlager geplant: Eigentumswohnanlage
Besonderheiten	- Grundstück und Gebäude nur von außen gesehen - derzeit unrentierliche bauliche Anlage
<b>Wertermittlungsstichtag</b>	<b>10.12.2024</b>

denkmalgeprägter **Verkehrswert: 454.000,00 €**



Ost-Ansicht



Weststraße nach NW



Weststraße nach SO



Seiteneingang



Hauseingang



Nebengebäude



Nord-Ansicht



West-Ansicht