

EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich (§ 34 BauGB), im Stadtgebiet Stadtmitte, im Stadtteil Altstadt mit guter Erreichbarkeit
Flurstück	853/4
Grundbuch von Plauen	Blatt 21615
Grundstücksgröße	1.578 m ²
unbelasteter Bodenwert	91.800,00 €
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, Denkmalschutz , Sanierungsgebiet	liegen nicht vor
Satzungen	Erhaltungssatzung, Stellplatzsatzung, Baumschutzsatzung
Gebäude / Baujahr	1908 bis 1912 errichteten Fabrikgebäude in Erweiterung des auf dem Grundstück 853/5 stehenden Hauptgebäudes der ehemaligen Spitzen- und Konfektionsfabrik der Gebrüder Lay. Die Gebäude wurden bis ca. 1992 zur Produktion von Plauener Spitze genutzt. monatliche Nettokaltmiete: 0,00 € Leerstand: 100 % seit mehreren Jahren
Instandsetzung und Modernisierungen	in den letzten 15 Jahren keine wesentlichen Maßnahmen
Grundstückszustand	ungenügend, Vermietung unmöglich
Außenanlagen	komplett verwildert
nachhaltige Nutzung	frei gelegtes Bauland nach § 34 BauGB Achtung! Eine bauliche Entwicklung des Grundstücks 853/4 wäre in jedem Fall im Vorfeld mittels eines Vorbescheides nach § 75 Sächsischer Bauordnung zu klären.
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstück und Gebäude nur von außen gesehen - Hinterliegergrundstück, da es nicht unmittelbar an eine selbständige Erschließungsanlage angrenzt - bei getrennter Veräußerung der Grundstücke 853/4 und 853/5 (derzeit in einer Hand) ist das Grundstück 853/4 als Hinterliegergrundstück nicht erschlossen - unrentierliche bauliche Anlage - die „klassische Erhaltung“ wird nicht mehr als gegeben unterstellt
Wertermittlungstichtag	10.12.2024

Verkehrswert: 6.800,00 €



Südansicht



Süd-West-Ansicht



westlicher Gebäudeteil



östlicher Gebäudeteil



Nord-West-Ansicht



West-Ansicht von Grundstück 853/1