

Objekt: Gewerbeobjekt

Steinhübel 27
09548 Kurort Seiffen



Gebäudeart	<p>Produktionsgebäude I: zweigeschossig, nicht unterkellert, tlw. ausgebautes DG; Produktionsgebäude II: eingeschossig, nicht unterkellert, nicht ausgebautes DG; Garagen-/Lagergebäude: eingeschossig, nicht unterkellert, nicht ausgebautes DG</p>	Standort & Lage	<p>Bundesland: Sachsen Landkreis: Erzgebirgskreis Einwohner: ca. 2 000 Der Kurort Seiffen ist ein Gemeinde im sächsischen Erzgebirgskreis, gilt als anerkannter Erholungsort und ist durch ihre Spielzeugmacher und deren Schauwerkstätte als Spielzeugdorf bekannt. Seiffen liegt ca. 60 km südöstlich von Chemnitz und nahe der Grenze zu Tschechien. Durch die weite Entfernung zu den Autobahnen A 4 und A 72 ist der Kurort Seiffen an die Verkehrsinfrastruktur eher benachteiligt.</p> <p>Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich in der Ortschaft Steinhübel, ca. 1,5 km nördlich von Kurort Seiffen entfernt.</p> <p>Abgelegene, ländliche Wohnlage, keine Geschäftslage. Überwiegend wohnbauliche Nutzungen; ein- bis zweigeschossige, gemischte Bauweise.</p>
Nebengebäude	Schuppen, Schleppdächer, kleine Nebengebäude	Ausstattung	<p>Produktionsgebäude I: <u>Konstruktionsart:</u> massive Bauweise <u>Fußböden:</u> Estrich mit verschiedenen Belägen <u>Fenster:</u> Holzfenster, tlw. mit Isolierverglasung <u>Türen:</u> Holztür (Eingang) und einfache Futtertüren <u>Elektro und Sanitär:</u> einfache Ausstattungen <u>Heizung:</u> Feststoffheizung (defekt), tlw. E-Nachtspeicher</p> <p>Produktionsgebäude II: <u>Konstruktionsart:</u> massive Bauweise <u>Fußböden:</u> Beton mit verschiedenen Belägen <u>Fenster:</u> Holzfenster, tlw. mit Isolierverglasung <u>Türen:</u> Holztore und Holztüren <u>Elektro und Sanitär:</u> einfache Ausstattung / ohne <u>Heizung:</u> Feststoffheizung (defekt)</p> <p>Garagen-/Werkstattgebäude: <u>Konstruktionsart:</u> massive Bauweise <u>Fußböden:</u> Estrich <u>Fenster:</u> Holzfenster <u>Türen:</u> Holztore und Holztüren <u>Elektro und Sanitär:</u> einfache Ausstattung / ohne <u>Heizung:</u> ohne</p>
Garagen / Stellplätze	Garagen und Stellplätze vorhanden		
Baujahr	ca. 1962 - 1974		
Modernisierung	ohne nachhaltige		
Grundstücksgröße	2 700 m ²		
Flurstück	371/2		
BV-Nr.	2		
Miet-/Nutzungsfläche	Produkt.-Gebäude I: ca. 499 m ² Produkt.-Gebäude II: ca. 167 m ² G./Lagergebäude: ca. 48 m ²		
Miet-/Pachtverhältnisse	komplett leerstehend		
Nettokaltmieteinnahmen	13 188 € p.a. (marktüblich)		
Zubehör / Scheinbestandteile	ehemalige Gaststätten-einrichtung (im Partyraum) als Zubehör / pauschaler Wert ca. 5 000 €		
Denkmalschutz	nein		
Besonderheiten	diverse Rechte in Abt. II		

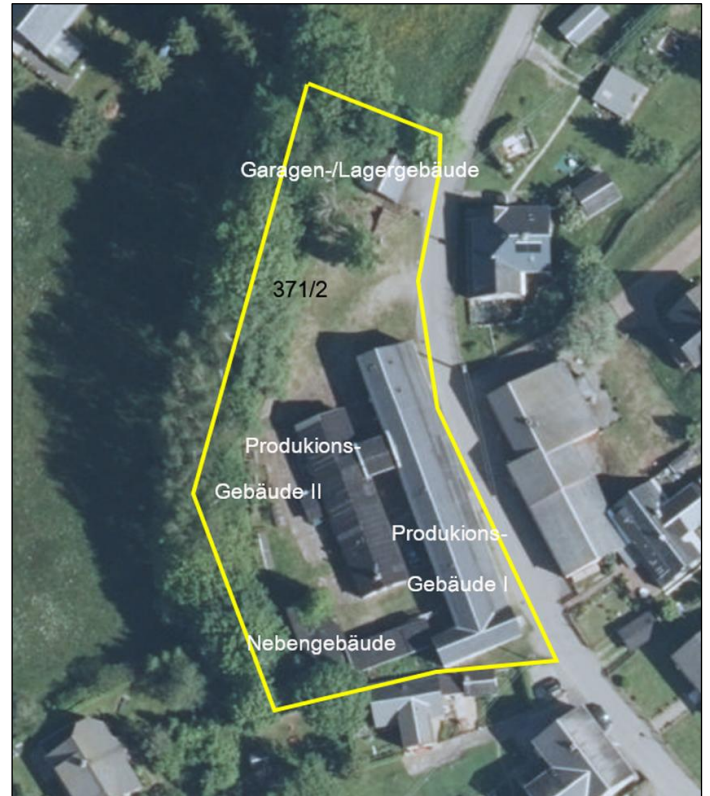
Verkehrswert (Marktwert):

80 000 € / ohne Zubehör

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Die baulichen Anlagen befinden sich in einem mäßigen (Produktionsgebäude I und II) und tlw. einfachen (Garagen-/Lagergebäude) Allgemeinzustand. Um die Gebäude nach heutigen Anforderungen nutzen zu können, sind tlw. erhebliche Investitionen erforderlich.

Lageplan:



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.