

Geschäftszeichen: 23 K 235/24

Versteigerungsobjekt

Versteigerungsort:

Amtsgericht Chemnitz

Gewerbegrundstück



Eckdaten

Ort: Frankenberg/Sa., Ortsteil Mühlbach

Objektart: Das Grundstück, Flurstück Nr. 19/a, ist bebaut mit ehemaligen Produktions-, Lager-, Büro- und Wirtschaftsgebäuden (mehrere Gebäudekomplexe). Die Baujahre gehen auf die 1930er bzw. 1960er Jahre zurück.
Es sind teilweise Gebäude, aufstehend auf dem angrenzenden Grundstück (dieses bildete mit dem Bewertungsobjekt bisher eine wirtschaftliche Einheit), somit z. T. grenzüberbaut.
Die Außenanlagen sind einfach angelegt. Dazu gehören Einzäunung zur Straße, älterer Betonplatten- bzw. Asphaltbelag als Zufahrt, Wege- und Abstellflächen.
Ein weiter zu bewertendes Grundstück ist unbebaut, hierbei handelt es sich um ein schmales Grundstück entlang der Straße (Flurstück Nr. 24).

Grundbuch: Amtsgericht Döbeln, Grundbuchamt, Grundbuch von Mühlbach, Blatt 93, unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenes Flurstück Nr. 19/a der Gemarkung Mühlbach, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche (tatsächliche Gebäude- und Freifläche/ Gewerbe sowie Wiese/ Weidefläche/ Restfläche im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereichslage) sowie unter lfd. Nr. 4 eingetragenes Flurstück Nr. 24 der Gemarkung Mühlbach, Unland

Grundstücksgrößen: Flurstück Nr. 19/a 6.810 m², davon ca. 5.710 m² Gebäude- und Freifläche/Gewerbe und ca. 1.100 m² Wiese/Weidefläche/Restfläche
Flurstück Nr. 24 40 m² Unland

Brutto-Grundfläche: Gesamt ca. 3.387 m²
Brutto-Rauminhalt: Gesamt ca. 10.674 m³
Nutzfläche: Gesamt ca. 2.593 m²

Bauzustand: Es handelt sich zusammengefasst um überwiegend unsanierte Bausubstanz mit Baumängeln und Schäden. Eine Instandsetzung ist wirtschaftlich im Grenzbereich, eine „Kümmernutzung“ ist noch möglich. Es handelt sich perspektivisch um zu liquidierende Bausubstanz, soweit nicht zeitnah eine Instandsetzung und Modernisierung erfolgt.

Erschließung: Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Im Übrigen ortsüblich erschlossen (Strom, Kraftstrom, Wasser, Abwasser, Erdgas).

Lage: Der bebaute Grundstücksbereich liegt grundsätzlich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der südliche Grundstücksteil befindet sich im Übergangsbereich zwischen Innen- und Außenbereich gemäß §§ 34, 35 BauGB. Die Ortslage ist als dörfliches Misch- bzw. Wohngebiet gemäß §§ 5 und 5 a BauNVO zu charakterisieren.

Ermittelte Verkehrs-/Marktwerte:

Flurstück Nr. 19/a
100.000,00 €
(in Worten: einhunderttausend Euro)

Flurstück Nr. 24
36,00 €
(in Worten: sechsunddreißig Euro)

