

WOHNHAUS mit Mischnutzung: Gemarkung Mittweida, Flurstück 296
 Rochlitzer Str. 50/Theaterstr. 2 in 09648 Mittweida
 AZ: 24K 205/23

EXPOSÉ

Grundbuch von	Mittweida, Blatt 203
Grundstücksgröße	250 m ²
Flurstück	296
Bodenwertanteil	17.225,00 €
Grundstück	im Innenbereich
Lage allgemein	Die Hochschulstadt Mittweida ist eine Stadt im Landkreis Mittelsachsen, liegt größtenteils westlich des Zschopautals, an der Talsperre Kriebstein. Das Grundstück liegt im Stadtzentrum, 4 Gehminuten zum Marktplatz, Geschäfte des täglichen Bedarfs, medizinische Einrichtungen, Schulen und Kindereinrichtungen befinden sich in Mittweida.
Verkehrsverbindungen	B 107, B 169, B 175, A4, A14, A72
Baulast, Altlast, Sanierungsgebiet, Flurbereinigungsverfahren	liegen nicht vor
Denkmalschutz	Kulturdenkmal (Rochlitzer Straße 50)
Gebäude	Mehrfamilienhaus mit Mischnutzung als wirtschaftliche Einheit unterkellertes Mehrfamilienhaus mit Erd-, zwei Obergeschossen und zwei ausgebauten Dachgeschossen, Zweispänner
Baujahr	ca. 1906
Instandsetzung/Modernisierung	Teilsanierung ab 1994
Außenanlagen	ungepflegter kleiner Innenhof
Bauweise	massiv, DG auch mit Fachwerk
anrechenbare Wohn- und Gewerbeflächen laut Aktenlage	2.DG: WE1=50 m² , WE2=37,50 m ² 1.DG: WE3=107,90 m ² , WE4=46 m ² 2.OG: WE5=141,20 m ² 1.OG: WE6=143,88 m² EG: WE7=47 m² , GE8=80,17m ² KG: GE9=55,98 m ² gesamt=709,63 m ² , vermietet=240,88 m²
jährliche Nettokaltmiete zum Ortstermin	11.160,00 €
Gebäudezustand	mangelhaft, erhöhter Instandhaltungsrückstau
nachhaltige Nutzung	Wohnen und Gewerbe
Besonderheiten	- dringender Reparaturstau, vor allem am Dach (Wassereintritt) und im Keller - 66 % struktureller Leerstand - 1.OG – Sanierung abgebrochen - bestehender Tabak-Automaten-Vertrag
Wertermittlungsstichtag	04.06.2024

denkmalgeprägter Verkehrswert: 202.300,00 €



Süd-West-Ansicht



Rochlitzer Straße nach West



Südansicht



Westansicht mit Haustür



Theaterstraße nach Nord



Blick in den Innenhof



1.DG, Wohnungstüren und Treppe zum 2.DG



KG, Heizung



1.OG, Treppenhaus