

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus

Schloßplatz 10
09322 Penig



Gebäudeart	Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossig, teilunterkellert, ausgebautes DG	Standort & Lage
Nebengebäude	---	Bundesland: Sachsen Landkreis: Mittelsachsen Einwohner: ca. 8 500
Garagen / Stellplätze	nur im öffentlichen Verkehrsraum	Penig liegt im Westen des Landkreises Mittelsachsen an der Zwickauer Mulde, zwischen den Städten Leipzig und Chemnitz. Penig liegt direkt an der Staatsstraße S 57 nördlich von Glauchau und südlich von Rochlitz. Von Chemnitz nach Leipzig quert die Autobahn A 72 das Muldental zwischen Penig und Thierbach / Zinnberg. Die nächstgelegene Anschlussstelle Penig liegt ca. 2,5 km nordwestlich des Stadtzentrums von Penig. Weiterhin liegt die Stadt im Verbundgebiet des MDV.
Baujahr	um 1730	
Modernisierung	denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung ab ca. 1995	
Grundstücksgröße	390 m ²	
Flurstück	23	
BV-Nr.	2	
Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche: 392,05 m ² Nutzungsfläche: 211,25 m ²	
Miet-/Pachtverhältnisse	2 Gewerbeeinheiten und eine Wohnung vermietet; 1 Gewerbeeinheit und 5 Wohnungen leerstehend	
Mietkutionen	WE 017: 400 € GE 013: 517,73 €	
Nettokaltmieteinnahmen	12 180 € p.a. (IST) 38 460 € p.a. (SOLL)	
Zubehör / Scheinbestandteile	---	
Denkmalschutz	ja	
Besonderheiten	Offene Forderungen aus Abwasser/Trinkwasser	
Sonstiges	Objekt steht tlw. im Zusammenhang mit Nachbargebäude (Schloßplatz 8)	
Ausstattung		
<u>Konstruktionsart:</u> Massive Bauweise <u>Fußböden:</u> Dielen mit verschiedenen Belägen <u>Außenverkleidung:</u> Putz mit Farbanstrich <u>Treppen:</u> Massive Ausführung und Holztreppen <u>Innenansichten:</u> Mäßige Innenansichten <u>Fenster:</u> Holzfenster mit Isolierverglasung <u>Türen:</u> Holztüren, einfache Futtertüren <u>Elektro und Sanitär:</u> Normale Ausstattungen <u>Belichtung:</u> gut <u>Heizung:</u> tlw. Erdgas-Zentralheizung (Heizungsanlage befindet sich auf dem Nachbargrundstück Schloßplatz 10); tlw. dezentrale Gasthermen		
Zustand/Allgemeinbeurteilung		
<p>Das Bewertungsobjekt befindet sich in einem befriedigenden Allgemeinzustand. Das Objekt ist gekennzeichnet durch einen hohen Leerstand. Zur Herstellung der Vermietbarkeit der am Wertermittlungsstichtag leerstehenden Wohneinheiten sind Sanierungsmaßnahmen in den Einheiten erforderlich.</p>		

Verkehrswert (Marktwert):

274 000 €

► ca. 454 €/m² Mietfläche