

**Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus

**Schloßplatz 10  
09322 Penig**



Gebäudeart	Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossig, teilunterkellert, ausgebaut DG	Standort & Lage
Nebengebäude	---	Bundesland: Sachsen
Garagen / Stellplätze	nur im öffentlichen Verkehrsraum	Landkreis: Mittelsachsen
Baujahr	um 1730	Einwohner: ca. 8 500
Modernisierung	denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung ab ca. 1995	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 Stadtkerns von Penig. Weiterhin liegt die Stadt im Verbundgebiet des MDV.
Grundstücksgröße	390 m <sup>2</sup>	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im Zentrum von Penig, in unmittelbarer Nähe zum Markt. Die Zwickauer Mulde fließt im Bogen nördlich des Bewertungsobjektes.
Flurstück	23	Gute Wohn- und Geschäftslage in innerstädtischer Zentrumslage.
BV-Nr.	2	Wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen; überwiegend zwei- bis dreigeschossige, geschlossene Bauweise.
Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche: 392,05 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche: 211,25 m <sup>2</sup>	
Miet-/Pachtverhältnisse	2 Gewerbeeinheiten und eine Wohnung vermietet; 1 Gewerbeeinheit und 5 Wohnungen leerstehend	
Mietkautionen	WE 017: 400 € GE 013: 517,73 €	Ausstattung
Nettokaltemieteinnahmen	12 180 € p.a. (IST) 38 460 € p.a. (SOLL)	<u>Konstruktionsart:</u> Massive Bauweise <u>Fußböden:</u> Dielen mit verschiedenen Belägen <u>Außenverkleidung:</u> Putz mit Farbanstrich <u>Treppen:</u> Massive Ausführung und Holztreppe <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
Zubehör / Scheinbestandteile	---	Zustand/Allgemeinbeurteilung
Denkmalschutz	ja	Das Bewertungsobjekt befindet sich in einem befriedigenden Allgemeinzustand. Das Objekt ist gekennzeichnet durch einen hohen Leerstand. Zur Herstellung der Vermietbarkeit der am Wertermittlungstichtag leerstehenden Wohneinheiten sind Sanierungsmaßnahmen in den Einheiten erforderlich.
Besonderheiten	Offene Forderungen aus Abwasser/Trinkwasser	
Sonstiges	Objekt steht tlw. im Zusammenhang mit Nachbargebäude (Schloßplatz 8)	
<b>Verkehrswert (Marktwert): 274 000 €</b>		
➡ ca. 454 €/m <sup>2</sup> Mietfläche		