

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus

Schloßplatz 8
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 1690	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	470 m ²	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich im Zentrum von Penig, in unmittelbarer Nähe zum Markt. Die Zwickauer Mulde fließt im Bogen nördlich des Bewertungsobjektes.
Flurstück	22	Gute Wohn- und Geschäftslage in innerstädtischer Zentrumslage.
BV-Nr.	1	Wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen; überwiegend zwei- bis dreigeschossige, geschlossene Bauweise.
Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche: 433,70 m ² Nutzungsfläche: 173,70 m ²	Ausstattung
Miet-/Pachtverhältnisse	2 Gewerbeeinheiten und zwei Wohnungen vermietet; 5 Wohnungen leerstehend	<u>Konstruktionsart:</u> Massive Bauweise
Mietkautionen	WE 003: 700 € WE 004: 450 €	<u>Fußböden:</u> Dielen mit verschiedenen Belägen
Nettokaltemieteinnahmen	19 092 € p.a. (IST) 36 660 € p.a. (SOLL)	<u>Außenverkleidung:</u> Putz mit Farbanstrich
Zubehör / Scheinbestandteile	Zigarettenautomat als Fremdzubehör / Fremdeigentum	<u>Treppen:</u> Massive Ausführung und Holztreppen
Denkmalschutz	ja	<u>Innenansichten:</u> Mäßige Innenansichten
Besonderheiten	Offene Forderungen aus Abwasser/Trinkwasser	<u>Fenster:</u> Holzfenster mit Isolierverglasung
Sonstiges	Objekt steht tlw. im Zusammenhang mit Nachbargebäude (Schloßplatz 10)	<u>Türen:</u> Holztüren, einfache Futtertüren
Verkehrswert (Marktwert): 275 000 € ➡ ca. 453 €/m ² Mietfläche		<u>Elektro und Sanitär:</u> Normale Ausstattungen
		<u>Belichtung:</u> gut
		<u>Heizung:</u> Erdgas-Zentralheizung (die Heizungsanlage versorgt tlw. das Nachbargrundstück Schloßplatz 10 mit)
		Zustand/Allgemeinbeurteilung
		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.