

Kurzexposé

24 K 238/23

Amtsgericht Chemnitz

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus

Schloßplatz 8
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 1690	
Modernisierung	denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung ab ca. 1995	
Grundstücksgröße	470 m ²	
Flurstück	22	
BV-Nr.	1	
Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche: 433,70 m ² Nutzungsfläche: 173,70 m ²	
Miet-/Pachtverhältnisse	2 Gewerbeeinheiten und zwei Wohnungen vermietet; 5 Wohnungen leerstehend	
Mietkautionen	WE 003: 700 € WE 004: 450 €	
Nettokaltmieteinnahmen	19 092 € p.a. (IST) 36 660 € p.a. (SOLL)	
Zubehör / Scheinbestandteile	Zigarettenautomat als Fremdzubehör / Fremdeigentum	
Denkmalschutz	ja	
Besonderheiten	Offene Forderungen aus Abwasser/Trinkwasser	
Sonstiges	Objekt steht tlw. im Zusammenhang mit Nachbargebäude (Schloßplatz 10)	
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 Futtbertüren <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		
Verkehrswert (Marktwert): 275 000 € ➔ ca. 453 €/m ² Mietfläche		