

## Exposee/Kurzzusammenfassung

Ladenräume Nr. 1 im Erdgeschoss in 09113 Chemnitz, Winklerstraße 19

AZ: 27 K 233/23

**Art der Versteigerung:** Zwangsversteigerung

### Grundbuchangaben

Grundbuchamt: Chemnitz

Grundbuch von Schloßchemnitz

Gemarkung: Schloßchemnitz

Blatt 1826 (Teileigentumsgrundbuch)

47,42/1.000 MEA an dem Grundstück

Flurstück 451 zu 480 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an den Ladenräumen Nr. 1 im Erdgeschoss und dem Sondernutzungsrecht oberirdischer Stellplatz.

### Objekt:

Ladenräume Nr. 1

Winklerstraße 19

09113 Chemnitz

Ladenräume im Erdgeschoss mit ca. 35,69 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

Das Mehrfamilienwohnhaus mit Mischnutzung ist voll unterkellert, viergeschossig und ausgebautem Dachgeschoss;

Ursprungsbaujahr ca. 1913, saniert u. modernisiert ca. 1994;

Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung sind die Ladenräume Nr. 1 nicht vermietet.

### Grundstück/Lage:

Das Grundstück Winklerstraße 19 (Flurstück 451) besitzt einen fast rechteckigen Zuschnitt. Das aufstehende Mehrfamilienwohnhaus mit Mischnutzung hat 8 Eigentumswohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten, eine dritte Gewerbeeinheit befindet sich im Nebengebäude. Für die Ladenräume Nr. 1 steht ein eigener PKW-Stellplatz zur Verfügung, auf den Anliegerstraße besteht die Möglichkeit zum Parken. Die Verkehrsanbindung kann als sehr gut bezeichnet werden. Verkehrsrimissionen (Anliegerstraßen) sind als „Mittel“ zu bezeichnen. Das Grundstück liegt im Zentrum des Stadtteiles Schloßchemnitz, unweit der B 95. Das Stadtzentrum ist gut erreichbar.

Die Wohnanlage Winklerstraße 19 ist ein Kulturdenkmal nach § 2 sächsisches Denkmalschutzgesetz.

**Verkehrswert:** 30.000,00 €