

Gewerbegrundstück mit Kaufhaus
Straße der Republik 1 A
in 06766 Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen



- Grundbuchstand: Grundbuch von Wolfen (Grundbuchamt Bitterfeld-Wolfen), Blatt 2726, BV Nr. 3, Gemarkung Wolfen, Flur 27, Flurstück 1207 zu 167 m² und Flurstück 1208 zu 6.030 m², mithin zur Gesamtgröße von 6.197 m²
- Objektart: Gewerbegrundstück mit Kaufhaus
- Lage: Straße der Republik 1 A in 06766 Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen; innerörtlich im OT Wolfen belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus, Eisenbahn) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen für den OT Wolfen außerhalb der Ortsteilzentren und außerhalb des Nahversorgungszentrums (C-Zentren: „Damaschkestraße“) sowie nicht innerhalb einer Nahversorgungslage; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. als sog. 2c-Geschäftslage, d. h. außerhalb des Geschäftskerns/Zentrumsgebietes mit geringer Frequenz an nicht anwohnenden Passanten bzw. ohne maßgebliche (Lauf-) Kundschaft (zusätzlich zu Anwohnern)
- Bebauung: Kaufhaus: freistehend errichtet; Baujahr um 1997 (SB-Markt) mit Anbau des Getränkemarktes und des Ladengeschäftes um 1999; seither augenscheinlich keine maßgeblichen Modernisierungen; nur Erdgeschoss; Stahlbetonrahmenkonstruktion mit Wänden aus Stahlbetonfertigteilen bzw. Mauerwerk; ca. 1.720 m² maßgebliche Gesamtmietfläche in drei Einzelhandelsbereichen (SB-Markt: ca. 970 m²; ehemaliger Getränkemarkt: ca. 510 m²; ehemaliges Ladengeschäft: ca. 240 m²); augenscheinlich noch überwiegend instandgehalten; eine angemessene/zeitgemäße Nutzung des Gebäudes und der einzelnen Einzelhandelsbereiche ist im vorgefundenen Zustand noch möglich
- Erschließung: Anliegerstraße „Straße der Republik“ als Sammelstraße mit Beton befestigt, beidseitig Gehwege mit Befestigungen aus Betonpflaster bzw. Betongehwegplatten, Straßenbeleuchtung, teilweise als öffentliche Grünfläche angelegt mit befestigten Zuwegungen zum Wertermittlungsgrundstück und Anliegerstraße „Erich-Mühsam-Straße“ als Sackgasse mit Wendehammer mit Beton befestigt, einseitig Gehweg mit Befestigung aus Betonpflaster, Straßenbeleuchtung; Kfz- Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße „Straße der Republik“ in begrenztem Umfang am Straßenrand und keine entlang der Anliegerstraße „Erich-Mühsam-Straße“; auf dem befahrbarem Grundstück wurden augenscheinlich insgesamt 80 Kfz-Stellplätze angelegt; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Fernwärme, Trinkwasser und Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser, Fäkalien und Niederschlagswasser in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung ist vollständig zum Betrieb eines Sozialkaufhauses vermietet

Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 27.09.2023 verwiesen.