Diplom-Ingenieur
Andreas Anschütz
von der Industrie- und Handelskammer
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Bestellungsgebiet Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)

Meininger Straße 119
98529 Suhl
Telefon +49 (0) 3681 305506
Fax +49 (0) 3681 351377
Mobil +49 (0) 176 67330014
a.anschuetz@lupotech.de

Kurzexposé **AZ: K 41/23 – Amtsgericht Sonneberg**

Teilobjekt Büro- und Geschäftshaus-Gebäudekomplex
Bahnhofstraße 44 – 48, 96515 Sonneberg

Gesamtmietfläche: 7.757 m²
ca. 115 Tiefgaragenstellplätze
Parkplatz mit Schrankenautomat und ca. 60 Stellplätzen
zugehörige Grundstücksgröße: 6.914 m²

Verkehrswert: 4.940.000,00 EUR

Wertermittlungsstichtag: 07.11.2024

Lage:	- Bundesland: Thüringen - Landkreis: Sonneberg - Kreisstadt Sonneberg, Kernlage, Fußgängerzone - Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe - ca. 0,5 km zum Hauptbahnhof - ca. 15 km nach Coburg/Bayern und zur Anschlussstelle A 73 (Suhl - Nürnberg)
Objektbeschreibung:	- zweifach unterkellertes, drei- und viergeschossiges Massivgebäude mit Flach- und Satteldächern - Baujahr: 1998 - 2. Untergeschoss: Tiefgarage - 1. Untergeschoss: . Nonfood-Kleinpreismarkt . Tiefgarage - Erdgeschoss: . Textil- und Nonfood-Einzelhandel . Bäckerei . Bistros . Kleingewerbe / Dienstleistung . Leerstandsflächen - 1. Obergeschoss: . Foyer / Halle . ehem. Fitnessstudio . Büro, Dienstleistung, Studioflächen . Leerstandsflächen - 2. Obergeschoss: Büroetage, Behördennutzung - 3. Obergeschoss: Büroetage, Behördennutzung - Bauzustand: . allgemein gut . regelmäßige Werterhaltung - Heizung: Warmwasser / Gaskesselanlage
Barrierefreiheit:	ja

Denkmalschutz:	Denkmalschutzensemble
Erschließung:	Elektroenergie, Trinkwasser, Erdgas, Telekommunikation, Kanalanschluss
Energieausweis:	vorhanden, 101 kWh/(m² x a)

Büro- und Geschäftshaus-Gebäudekomplex
Nordostansicht

Südwestlicher Gebäudebereich
Ostansicht

Grundstückshinterseite mit Parkplatz, Tiefgarage und Eingang 1. Untergeschoss
(Nonfood-Kleinpreismarkt), Nordwestansicht

Grundstückshinterseite, Ebene 1. Untergeschoss sowie Zufahrt Tiefgarage (2. Untergeschoss)

Büro- und Geschäftshaus, Haupteingang Erdgeschoss (Bahnhofstraße)

Erdgeschoss, Gewerbe 10, Leerstand,
Blick zur Bahnhofstraße

Haupttreppenhaus zum 1. Obergeschoss (Hinterseite)

1. Obergeschoss, Flur mit Aufzug, Treppenaustritt und Atrium

1. Obergeschoss, Gewerbe 10, Leerstand (ehem. Fitnessstudio) mit rückgebautem Fußbodenbelag sowie abgenommener Deckenverkleidung
Blick zum Eingang / Tresen

1. Obergeschoss, Gewerbe 4, Leerstand

1. Obergeschoss, Gewerbe 3,
Blick zum Eingang Atrium, Leerstand

Büroetage 2. Obergeschoss, Winkelflur mit Warte-bereich

Büroetage 3. Obergeschoss, Flur, Aufzug

2. Untergeschoss, Tiefgarage