

impro Immobilienverwertung GmbH Herr Ronald Woschick Lärchenstraße 7 01097 Dresden Telefon +49 351 8993351
Telefax +49 351 8993321
Mobil woschick@impro.de
E-Mail www.impro.de

Website



Historisches Produktions- und Lagergebäude mit zwei Wohnungen in Weißwasser

ID 0113/23

Gewerbe, Produktion/Lager

gegen Gebot (unverb. Marktb. 830.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

02943 Weißwasser

Deutschland

Grundstücksfläche	3.020,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1890 ; 2008	Sanierung	1997;2008;2011;20 20
Wohnfläche	183 2/1 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	2	Lagerfläche	980,80 m <sup>2</sup>
	•				•
Bürofläche	384,80 m <sup>2</sup>	Energieausweis	nicht vorhanden	Prod/Lagerfläcl	ne 2.427,35 m²
Sozial-/Nebenfläche	166,72 m <sup>2</sup>	Erschließung	voll erschlossen		

#### Objektbeschreibung

- Weißwasser/Oberlausitz ist eine Große Kreisstadt im Nordosten von Sachsen
- Entfernung Stadtzentrum ca. 500 m, Entfernung BAB A4 ca. 44 km
- nordwestlich des Stadtzentrums in einem Gewerbegebiet gelegen
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein historisches Produktions- und Lagergebäude mit zwei vermieteten Wohnungen sowie einem Spänesilo mit Heizungsanlage.

# Hauptgebäude:

- dreigeschossiges Hauptgebäude mit Überdachung sowie ein- und zweigeschossigem Anbau
- · Massivbauweise, Backsteinmauerwerk
- Fassade: Sichtmauerwerk bzw. verputzt
- teilweise unterkellert
- flach geneigte Satteldächer, Dacheindeckung Profilblech mit Isolierung bzw. Bitumenbahnen
- isolierverglaste Holzrahmenfenster
- Beheizung über Festbrennstoffheizung im Spänebunker, ehemalige Wohnräume im Dachgeschoss mit Elektro-Nachtspeicherheizung
- Lastenaufzug, Funktionsfähigkeit nicht bekannt
- · Treppenhaus mit Massivtreppe
- angebautes Treppenhaus mit Stahlbetontreppe
- angebaute Überdachung (Stahlrahmenkonstruktion mit Profilblech-Flachdach)

#### Büroräume sowie Sozial- und Nebenflächen:

- Fußböden: textiler Belag, PVC, Laminat, Sanitär gefliest
- teilweise abgehangene Decken mit integrierter Beleuchtung
- Medien teilweise über Brüstungskanäle

#### Produktions- und Lagerflächen:

- Fußböden: Beton
- Beheizung über Heizkörper
- Absauganlage
- zwei Rolltore und zwei Doppelflügeltüren

### Wohnungen:

- im Dachgeschoss gelegen
- aktuell vermietet

#### Aufteilung:

- Erdgeschoss: Ausstellung, Lager, Aufenthalt, Montage, Maschinenraum, Küche, WC, Verkehrsfläche
- Obergeschoss: Büros, Archiv, Sozialräume, Putzraum, Verkehrsflächen
- Dachgeschoss: Wohnung, Besprechungsräume mit Teeküche, Bäder, WC, Verkehrsflächen
- Kellergeschoss: Nutzung vorrangig als einfache Lagerflächen

#### Sanierungsmaßnahmen der letzen Jahre:

- 1997/1998: Dacheindeckung, Dachentwässerung, Fassade (straßenseitig neu, hofseitig ausgebessert), Fenster/Türen/Tore aus Holz, Putz- und Malerarbeiten innen, Heizung, Sanitäranlagen/-installation, Elektroinstallation, Innenausbau
- 2008: Erweiterungsbau Maschinenhalle und Schleppdach
- 2011: Installation 30-KWp-Photovoltaikanlage
- 2020: Erneuerung Dachbelag Maschinenraum

#### Außengelände:

- befestigte Verkehrs- und Stellflächen
- eingezäunt mit großer Toranlage
- Gäste-/Kundenparkplätze vor der Toranlage

### Sonstiges:

- Auf dem Gebäude befindet sich eine im Jahr 2011 installierte 30 kWp-Photovoltaikanlage.
- Weiterhin wurde eine Teilfläche des Daches an einen Mobilfunkanbieter vermietet.

# Hinweise:

- Reparaturstau vorhanden
- Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens. Kaufpreis versteht sich gegen Gebot. Es wird ein schriftliches Kaufgebot benötigt.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

#### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

