



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 ²	Baujahr	ca. 1890 ; 2008	Sanierung	1997;2008;2011;2020
Wohnfläche	183,24 m ²	Wohneinheiten	2	Lagerfläche	980,80 m ²
Bürofläche	384,80 m ²	Energieausweis	nicht vorhanden	Prod.-/Lagerfläche	2.427,35 m ²
Sozial-/Nebenfläche	166,72 m ²	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)

Bürräume 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 letzten 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.

