



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Ehemaliges Verwaltungsgebäude mit
Denkmalschutz

ID 0321/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 91.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

📍 02906 Niesky

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	2.733,00 m²	Baujahr	unbekannt	Gewerbefläche	750,00 m²
Gewerbereinheiten	1	Energieausweis	keine Pflicht	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- nordöstlich des Stadtkerns von Niesky gelegen
- Entfernung zur Stadtverwaltung ca. 750 m
- Umgebungsbebauung: Einfamilienhäuser und Gewerbeeinheiten
- Anbindung an ÖPNV: Bahnhof ca. 0,75 km, Bus ca. 1 km
- medizinische, schulische und infrastrukturelle Versorgung gut
- Verkauft wird ein ca. 2.733 m² großes Grundstück, bebaut mit einem eingeschossigen Bürogebäude mit rückseitigen Flügeln in U-Form. Das Objekt wurde ca. 1928 in Holzfachwerkbauweise errichtet und steht unter Denkmalschutz. Ursprünglich als Verwaltungsgebäude genutzt, wird es derzeit zu Lagerzwecken verwendet, um Leerstand zu vermeiden.

Gebäudebeschreibung:

- Holzbaracke mit Walmdach und Teilunterkellerung
- ca. 750 m² Nutzfläche
- Fassade aus horizontal verschalter Holzverkleidung, Sockelmauerwerk verlinkert
- Fenster: Kastenfenster, Einfachverglasung, stark verwitterte Holzrahmen, teils beschädigt
- Heizung: Ölzentralheizung (alt, ca. 3.000 l Tank), nicht mehr funktionssicher
- Sanitär: nicht in Betrieb, rückgebaut
- Elektro: einfache Altinstallation, unzureichend
- Dach: Asbesthaltige Platten (Wellasbest), bauzeittypisch
- Inneneinbauten: Holzinneintüren, einfache Fußbodenbeläge, überwiegend Holzdielen, teilweise Beton und Fliesen
- Zustand: erheblicher Unterhaltungsschaden, veraltete Technik, modernisierungsbedürftig

Außenanlagen:

- einfache Zuwegung, teils betoniert oder geschlemmt
- Rasenflächen, parkähnlicher Garten mit Gehölzbestand
- straßenseitig keine Einfriedung, rückseitig Ziegelmauer mit Tor

- Garage/Zufahrt im Sockelbereich integriert, nicht Zeitgemäß

Hinweise:

- Der Verkauf erfolgt im Rahmen einer Insolvenz, daher ist somit ein schriftliches Kaufangebot erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorgeschrieben

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.

