

**Die Sozialservice Rochlitz gGmbH schreibt zum Verkauf
aus: Wohn- und Geschäftshaus, Geithainer Str. 28,
09306 Rochlitz**



Gemarkung	Poppitz
Flurstück	2/7
Grundstücksgröße	5.819 m ²

Vermietbare Wohn-/ Nutzfläche	2.646 m ²
Beeinflusster Bodenwert	254.300 €

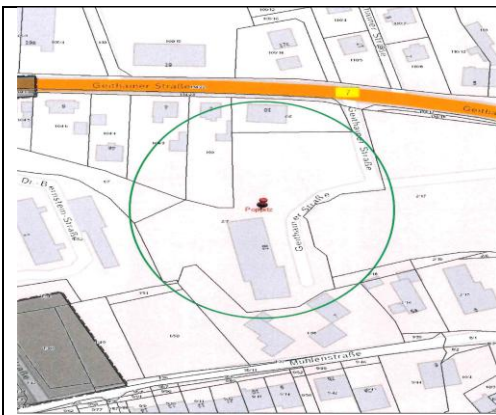
Verkehrswert (Mindestgebot)	450.000 €
------------------------------------	------------------

Ein Verkehrsgutachten liegt vor und kann bei Bedarf angefordert werden. Das Mindestgebot muss dem Verkehrswert entsprechen, **Gebote unter dem Verkehrswert werden nicht berücksichtigt.**

Des Weiteren liegt auch ein Grundbuchauszug vor. Der Energieausweis kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Auskünfte erteilt:

Ansprechpartner	Telefon	E-Mail
Herr Bräunlich	+49 (0)3737 785 223	k.braeunlich@ssg-rochlitz.de



Lage und Umfeld:

Das Objekt liegt am Stadtkernrand von Rochlitz, nördlich des Zentrums direkt an der B 107. Rochlitz ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Mittelsachsen, mit knapp 6000 Einwohnern. Direkt gegenüber befindet sich ein Supermarkt und eine Bäckereifiliale. Das Stadtzentrum mit vielen sonstigen Dienstleistern ist südöstlich in etwa 1,5 km erreichbar. Die Umgebung an der Geithainer Straße stellt sich als große, parkähnliche Grünfläche dar.



Grundstücksbeschreibung:

Das Grundstück hat eine Größe vom 5.819 m². Das darauf stehende Gebäude, ein DDR-Typenplattenbau, wurde um 1990 gebaut. Vorhanden sind 61 Einheiten an 1-Raum-Wohnungen und 6 Einheiten an 2-Raumwohnungen sowie Sozial- und Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss. Um 2006 erfolgte teilweise eine Modernisierung der Bäder (Einbau von Duschen, raumhoch Fliesen) und der moderne Ausbau der der Gemeinschaftsräume.

Zwei Wohnungen sind noch in dem Objekt vermietet. Für die Weiternutzung sind zeitnah wesentliche Investitionen nötig.

Auf dem Grundstück befinden sich nur das Objekt sowie angelegte PKW-Stellflächen. Der Block ist an alle ortsüblichen Ver- und Entsorgungssysteme (u. a. Fernwärme, vertragsgebunden bis 31.12.2029) angeschlossen.

Die vorhandenen 25 PKW-Stellplätze könnten weiterhin wie bisher vermietet werden.

Das Grundstück ist derzeit kein Bestandteil eines Bodenordnungsverfahrens.

Hinter dem Gebäude stehen diverse Laubbäume und Büsche in parkähnlicher Anordnung. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.



Bedingung zum Angebot und zum Kaufvertrag:

Das Objekt befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 der BauNVO, danach richtet sich die zulässige Nutzung. Für eine Nutzungsänderung ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Das Angebot muss eine detaillierte Nutzungskonzeption, welche zeitlich mit Umsetzungsphasen untersetzt sein muss, beinhalten. Eine nachvollziehbare und belegbare Finanzierung muss vorgelegt werden. Die dazugehörige Finanzierungsbestätigung (Nachweis des Eigenkapitals und/oder Finanzierungszusage einer Bank oder eines Kreditinstituts) ist spätestens fünf (5) Wochen nach dem offiziellen Abgabetermin nachzureichen. Unvollständige Angebote werden nicht berücksichtigt.

Alle mit der Angebotserstellung und dem Kauf anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bieters und werden nicht erstattet.

Die fristgerecht eingegangenen Angebote, die alle o.g. Anforderungen enthalten, werden vom Gesellschafter der SSG, dem Stadtrat bewertet und die Zuschlagserteilung erfolgt durch denselben.

Angebote richten Sie bitte im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebot zur Ausschreibung Geithainer Str. 28“.

Das schriftliche Angebot mit der entsprechenden Dokumentation ist bis zum 15.04.26 um 14 Uhr an die folgende Anschrift zu richten:

**SSG gGmbH
Herrn Knut Bräunlich (persönlich, streng vertraulich)
Mathesiusstr. 3
09306 Rochlitz**

Die Finanzierungsbestätigung für die eigengereichten Unterlagen muss bis zum 20.05.26 um 14 Uhr an die obige Anschrift eingegangen sein.