

## Die Gemeindeverwaltung Zettlitz schreibt zum Verkauf aus:

Gebäude und Grundstück ehemaliges Ärztehaus, Ceesewitzer Straße 17, 09306  
Zettlitz



### **Lage und Gebäudeeigenschaften:**

Das Verkaufsobjekt befindet sich am Ortsrand von Zettlitz in ruhiger Lage mit zwei Zufahrten. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr nach Rochlitz ist gegeben, die A72 ist ca. 20 Autominuten entfernt.

Es handelt sich um ein mit einem leerstehenden ehemaligen Ärztehaus bebauten Grundstücks. Auf dem Gelände befinden sich drei Garagen.

Das Gebäude wurde 1972/73 als Landambulatorium erbaut, bis zum Jahr 2020 wurde ständig modernisiert bzw. umgebaut. Die WCs wurden 2017 neugestaltet.

### **Gemarkung/ Flurstücke:**

Flurstücke 59/2 und 59/1 (Teilfläche mit 550 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Zettlitz

### **Zulässige Bebauung:**

Das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 und teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB.

**Grundstücksbeschreibung:**

Das Grundstück (rote Umrandung) hat eine Größe von 2.854 m<sup>2</sup> und ist vollständig erschlossen. Die Nutzfläche des Gebäudes beträgt 192 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und zusammen weitere 350 m<sup>2</sup> im Keller- bzw. Dachgeschoss.

Im hinteren Bereich befinden sich drei Garagen.

Es ist voll erschlossen. Auf dem Grundstück befindet sich eine Kläranlage des ZWA, an die das Objekt und weitere Gebäude angeschlossen sind.

**Nutzungsmöglichkeiten:**

Das Gebäude eignet sich vor allem für die Nutzung als Physiotherapie oder Arztpraxen. Möglich wären auch Senioren-Einrichtungen mit Tagespflege; Kinderbetreuungen oder auch der Umbau zu Wohnungen. Es ist sowohl eine Mischform von Wohnen und Gewerbe oder auch eine rein gewerbliche Nutzung. Die Raumaufteilung ist variabel.

Stellplätze sind auf dem Flurstück vorhanden.

**Bestehende Verträge:**

Vertragsfrei, die Garagenpachtverträge sind jederzeit kündbar.

Auskünfte erteilt die Stadtverwaltung Rochlitz, Markt 1, 09306 Rochlitz, Amt für Stadtentwicklung und Bauen, Frau Elisabeth Schmär, Tel. 03737/ 783 162, E-Mail: e.schmaer@rochlitz.de

**Kaufpreis (Mindestgebot) für den Grund und Boden und das aufstehende Gebäude:**

**165.000 €**

Angebote einschließlich Angaben zur geplanten und zeitlich untersetzten Nutzung richten Sie bitte im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Gebot ehemaliges Ärztehaus Zettlitz“ und einem Finanzierungskonzept bis spätestens **29.02.2024** an die Stadtverwaltung Rochlitz, Markt 1, 09306 Rochlitz.

Der Gemeinderat entscheidet nach Abwägung der Gebote und pflichtgemäßem Ermessen über den Verkauf des Grundstückes.