

Exposé

Landkreiseigene Immobilie Egerstr. 61, 95632 Wunsiedel (Fl.Nr.: 1776/6)

Lage: Fläche mit ca. 10 Parkplätze am Gebäude. Zentrumsnah, ca. 850 m Entfernung zur Innenstadt, direkt an der St 2665. Geschäfte des tägl. Bedarfs in der Nähe

Grundstücksfläche: 1.622 m² (nahezu rechteckig, leicht nach Nordwesten hin steigendes Gelände), Fl.Nr. 1776/6

Gebäudebeschreibung: voll unterkellertes 2-geschossiges Gebäude mit teilweise ausgebautem Dachgeschoß, Massivbauweise, Stahlbetonrippendecken über KG, EG und OG, Holzbalkendecken über DG, Massivtreppe

Aktuelle Nutzung: Büro-/Verwaltungsgebäude mit Nebengebäude (ehemaliges Pförtnerhaus) mit unbefristeten Mietverträgen (Dreimonatige Kündigungsfrist) mit verschiedenen Firmen

Baujahr: 1956

Maßnahmen:

Umbau/Modifizierung im Erdgeschoss 2013
Erneuerung der Fenster 2007 bzw. 2013
Erneuerung der Heizung 2011

Erschließung: Straßen-, Wasser-, Kanal-, Gas- und Stromanschluss

Bebaute Fläche:

Hauptgebäude: 306,03 m² (25,25 m x 12,12 m)
Nebengebäude: 66,00 m² (6,00 m x 11,00 m)

Hauptnutzflächen:

unbeachtet bleiben Nebennutzflächen (Bsp. Sanitär), Funktionsflächen (z. B. Heizung) und Verkehrsflächen (Flur, Treppe):

Keller:	113,25 m ²
EG:	181,53 m ²
OG:	186,51 m ²
DG:	184,18 m ²

Gesamt:	<u>665, 47 m²</u>
---------	------------------------------

Zimmer:

Keller: 11 Räume mit Flur – 229,41 m²
EG: vor Umbau: 10 Räume, aktuell weniger, 2 x Sanitär und Flur – 237,44 m²
OG: 8 Räume, 2 x Sanitär und Flur – 237,44 m²
DG: 5 Räume (davon 2 Lehrsäle) und Flur – 189,3 m²

Sanitäre Einrichtungen: Im EG und OG getrennte Damen- und Herrentoiletten mit Vorraum und Waschbecken

Elektrik: mittlerer Standard, KG: Aufputz Installation, ansonsten Leitungen unter Putz bzw. Kunststoff-Kabelkanäle

Dach: Walmdach, Pfetten Dachstuhl ohne Schalung, Biberschwanz-Dachziegel, Dachgauben seitlich mit Kunstschiefer verkleidet
ehem. Pförtnerhaus: Walmdach, Biberschwanz-Dachziegel

Heizung: Gaszentralheizung, Kessel und Brenner wurden 2011 erneuert

Außenanlagen: einfache gärtnerische Gestaltung (Rasenfläche, Büsche-Bäume)

Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen: Abwasserkanalrecht, Stromleitungsrecht und Wasserleitung- und Schachtrecht für den jeweiligen Eigentümer des Flst. Nr. 1776/4

Preis: **300.000 € (Verhandlungsbasis)**