

Exposé

„Straße am Anger 3“

- Ehemaliges Verwaltungsgebäude –



Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1
07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
E-Mail: obst@weida.de



Objektübersicht

Straße am Anger 3 (ehemaliges Verwaltungsgebäude)

Anschrift/Lage:	07570 Weida, OT Hohenölsen, Straße am Anger 3
Baujahr:	ca. 1975
Größe:	1.298 m ²
Nutzfläche:	2-geschossiges Gebäude, nicht unterkellert 6 Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von 380,78 m ² Stellflächen vorhanden
Baulicher Zustand:	Stark sanierungsbedürftig
Eigentümer:	Stadt Weida
Gemarkung:	Hohenölsen
Flur:	7
Flurstücke:	361/19 (343 m ²) und 361/17 (955 m ²)
Nutzungsart:	Verwaltungsgebäude, leerstehend
Bodenrichtwert:	16,00 EUR/m ²

Zuwegung zum Flurstück 361/17

Anschrift/Lage:	07570 Weida, OT Hohenölsen
Eigentümer:	Stadt Weida
Gemarkung:	Hohenölsen
Flur:	7
Flurstücke:	361/27
Größen:	228 m ²
Nutzungsart:	unbebautes Grundstück
Bodenrichtwert:	16,00 EUR/m ²

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1
07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
E-Mail: obst@weida.de





Rückseite des Gebäudes



Giebelseite rechts

Kaufpreis und Konzeptvergabe

Das Objekt wird ohne Angabe eines Kaufpreises bzw. Mindestgebots angeboten. Alle eingehenden Kaufpreisangebote gelten als unverbindliche Interessenbekundungen. Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages besteht nicht.

Die Stadt Weida behält sich die Auswahl nach inhaltlicher Qualität des Nutzungskonzepts vor, welches mit Abgabe eines Kaufpreisangebots zur künftigen Nutzung und Entwicklung der Liegenschaft vorzulegen ist.

Lage und Umfeld

Straße am Anger 3

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Hohenölsen in zentraler Lage. Die Umgebung wird vom dörflichen Charakter geprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Haltestelle des ÖPNV, eine Kindertagesstätte, eine Arztpraxis, ein Restaurant mit angrenzendem Saal sowie eine Fleischerei. Fußläufig sind der Sportplatz sowie das angrenzende Gewerbegebiet zu erreichen.

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1
07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
E-Mail: obst@weida.de



Gebäudebeschreibung

Straße am Anger 3

Das in den 1970er-Jahren errichtete Gebäude präsentiert sich als charakteristisches Verwaltungsobjekt der DDR-Architektur mit solider Grundsubstanz und vielfältigem Entwicklungspotenzial. Ursprünglich von der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) genutzt, diente es später als Sitz der Gemeindeverwaltung und bot darüber hinaus Büroräume zur Vermietung an.

Aufgrund ausbleibender Investitionen in den vergangenen Jahren besteht ein entsprechender Modernisierungsbedarf. Die technischen Anlagen (Sanitär, Elektro) sowie Fenster und Türen entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sollten erneuert werden. Die Heizungsanlage ist derzeit stillgelegt, am Dach wurden bereits Notreparaturen durchgeführt. Nach einer umfassenden Sanierung bietet das Objekt jedoch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – von Büro- und Verwaltungsflächen bis hin zu gemeinschaftlichen oder wohnwirtschaftlichen Konzepten.

Stellplätze stehen vor und hinter dem Gebäude in ausreichender Zahl zur Verfügung.

Die Flurstücke sind mit verschiedenen gegenseitigen Wege- und Leitungsrechten im Grundbuch belastet; zusätzlich bestehen Baulasten, die im Baulastenverzeichnis des Landkreises eingetragen sind.

Das Gebäude steht derzeit leer und bietet damit beste Voraussetzungen für eine individuelle Neugestaltung und nachhaltige Revitalisierung durch den zukünftigen Eigentümer.



Obergeschoss rechts



Mittelflur OG

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1
07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
E-Mail: obst@weida.de





Treppenaufgang zum Obergeschoss

Raum im OG

Flurstück 361/17

Das Flurstück bildet die Zufahrt zu der hinter dem Objekt liegenden Freifläche. Auch über diese Fläche führen die o.g. verschiedenen Rechte. Im Gegenzug sind auf dem Flurstück 361/28 Wegerechte zugunsten der städtischen Flurstücke eingetragen. Zu diesem Flurstück sind eine Vermessung bzw. Verhandlungen über die künftige Zufahrt notwendig.



Flurstücke 361/19, 361/17, 361/27



Zufahrt zum hinteren Bereich (361/27)

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
 Liegenschaften – Frau Obst
 Markt 1
 07570 Weida
 Telefon: 036603 – 54 160
 E-Mail: obst@weida.de

Potenzielle Nachnutzung

Das Objekt „Am Anger 3“ in Hohenölsen bietet aufgrund seiner soliden Bausubstanz und großzügigen Raumstruktur vielfältige Entwicklungsperspektiven. Nach einer umfassenden Sanierung und Modernisierung lässt sich das Gebäude für unterschiedliche Nutzungsarten hervorragend anpassen.

1. Verwaltungs- oder Bürogebäude

Denkbar ist etwa der Betrieb als Gemeinde- oder Vereinszentrum, als Bürostandort für Dienstleistungsbetriebe oder als Coworking-Space für Selbstständige und kleine Unternehmen der Region.

2. Umnutzung zu Wohn- oder Sozialzwecken

Durch entsprechende Umbauten könnten barrierefreie Wohnungen, Senioren- oder Mehrgenerationenprojekte oder eine Einrichtung für betreutes Wohnen entstehen. Auch soziale oder gemeinnützige Träger finden hier geeignete Rahmenbedingungen für ihre Arbeit.

3. Kulturelle oder bildungsbezogene Nutzung

Die vorhandenen Raumgrößen und die Lage im Ortskern schaffen ideale Voraussetzungen, um beispielsweise als Vereins- oder Begegnungsstätte, Atelier- oder Schulungszentrum zu nutzen.

Bei entsprechender Genehmigung kann das Objekt zudem im Rahmen eines Mischnutzungskonzepts entwickelt werden – etwa mit gewerblichen Flächen im Erdgeschoss und Wohnungen im Obergeschoss.

Insgesamt bietet das Gebäude dank seiner zentralen Lage, der vorhandenen Stellplätze und der robusten Grundstruktur ein hohes Potenzial für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Nachnutzung.

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1
07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
E-Mail: obst@weida.de



Weitere Fotos



Erdgeschoss

Obergeschoss



Undichter Dachfirst

Offene Kabelverlegung unter dem Dach

Der Dachboden ist aktuell nur über Laufbohlen betretbar

Kontakt:

Stadtverwaltung Weida
Liegenschaften – Frau Obst
Markt 1
07570 Weida
Telefon: 036603 – 54 160
E-Mail: obst@weida.de