

Sonneberg, Thüringen

Sonni-Hochhaus

Angebotspreis / Konditionen

1.500.000 €

Das Angebot auf einen Blick.

Bestandsgebäude in zentraler Lage von Sonneberg. Die Unterlagen beschreiben eine Sanierung und Umnutzung zu einem Wohn- und Gewerbeobjekt mit 70 bis 80 realisierbaren Wohneinheiten sowie Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

Kaufpreis **1.500.000 €**	Wohnfläche laut Exposé **5.600 m²**
Grundstück einschließlich Parkfläche **7.000 m²**	Baujahr **1980**
Obergeschosse **Acht**	Realisierbare Wohneinheiten **70-80, zusätzlich Gewerbeflächen im Erdgeschoss**
Bauweise **Stahlbeton-Skelettbau**	Belastbarkeit laut Unterlagen **800 kg / m²**
Heizung **Ölheizung**	Zustand **Renovierungs- / sanierungsbedürftig**
Durchschnittliche Einheitsgröße **Laut Exposé ca. 70-80 m²**	Kaufpreis je m² Wohnfläche **Laut Exposé ca. 268 € / m²**
Kaufpreis je Einheit **Laut Exposé durchschnittlich ca. 18.750-21.430 €**	Hauptbahnhof / Ostbahnhof **Laut Exposé ca. drei / fünf Gehminuten**
Stadtzentrum **Laut Exposé ca. fünf Gehminuten**	Planungsgrundlage laut Quelle **Stadtratsbeschluss Nr. 60/11/2020 vom 25.06.2020; Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Was dieses Angebot auszeichnet.

- Stahlbeton-Skelettbau aus dem Jahr 1980
- Acht Obergeschosse
- 70-80 Wohneinheiten als Entwicklungskonzept

- Grundstück einschließlich Parkfläche
- Bestandsgrundrisse in den Originalunterlagen vorhanden

Bestandsgebäude mit Umnutzungskonzept

Das Sonni-Hochhaus wird als Wohn- und Gewerbeobjekt zur Umnutzung angeboten. Der Bau stammt aus dem Jahr 1980 und ist renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig.

Die Objektunterlagen weisen 5.600 m² Wohnfläche und ein 7.000 m² großes Grundstück einschließlich Parkfläche aus. Vorgesehen sind 70 bis 80 realisierbare Wohneinheiten sowie Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

Konstruktion und Bestand

Das Gebäude besitzt acht Obergeschosse und wurde als Stahlbeton-Skelettbau errichtet. Die Quelle nennt eine Belastbarkeit von 800 kg je m² und eine vorhandene Ölheizung.

Die Skelettkonstruktion wird im Exposé als Grundlage für eine Kernsanierung beschrieben. Der konkrete bauliche Aufwand ist aus dieser Beschreibung allein nicht abzuleiten.

Vier Bestandsgrundrisse aus der Bauzeit 1980 gehören zu den Originalunterlagen. Sie dokumentieren den Bestand und sind nicht als neue, ausgeführte Wohnungsplanung zu verstehen.

Zentral in Sonneberg

Laut Exposé sind der Hauptbahnhof in rund drei Gehminuten, der Ostbahnhof und das Stadtzentrum in jeweils rund fünf Gehminuten erreichbar.

Die Unterlagen nennen die Anbindung an die A73 in Richtung Nürnberg und Coburg. Die konkrete Grundstückslage und weiterführende Lageunterlagen erhalten Interessenten auf Anfrage.

Planungsrechtliche Angaben

Die Quelle verweist auf den Stadtratsbeschluss Nr. 60/11/2020 vom 25. Juni 2020 und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB zur Sanierung und Umnutzung des Sonni-Hochhauses.

Als Verfahrensart wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB genannt. Das Exposé beschreibt die Umnutzung als gesichert; eine abschließende rechtliche Prüfung der aktuellen Planungssituation ist damit nicht ersetzt.

Entwicklung und Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 1.500.000 €. Die Unterlagen setzen diesen Preis ins Verhältnis zu den genannten 5.600 m² Wohnfläche und weisen gerundet ca. 268 € je m² aus.

Für die 70 bis 80 realisierbaren Einheiten nennt das Original einen durchschnittlichen Kaufpreis von ca. 18.750 bis 21.430 € je Einheit und eine durchschnittliche Einheitsgröße von ca. 70 bis 80 m².

Diese Kennzahlen beziehen sich auf den Erwerbspreis und die im Exposé beschriebene Entwicklung. Sie enthalten keine in den Unterlagen bezifferte vollständige Sanierungs- oder Realisierungskalkulation.

Prüfung und nächste Schritte

Weitere Objektunterlagen, Bestandspläne und Besichtigungstermine können objektbezogen angefragt werden. Der Sanierungsumfang und die Planungsgrundlagen sind dabei zusammen mit dem Nutzungskonzept zu betrachten.

Einblicke in das Angebot.



Sonni-Hochhaus - Fassadenansicht | Objektunterlagen, Seite 1



Sonni-Hochhaus - Luftaufnahme mit Stadtumfeld | Objektunterlagen, Seite 2



Sonni-Hochhaus - Außenansicht vom Straßenraum | Objektunterlagen, Seite 2



Sonni-Hochhaus - weitere Luftaufnahme | Objektunterlagen, Seite 3



Achtgeschossiger Stahlbeton-Skelettbau - Seitenansicht | Objektunterlagen, Seite 3

Konditionen & Ihr nächster Schritt.

Das Exposé dient ausschließlich der ersten Information und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar.

Alle Angaben wurden laut Original nicht eigenständig geprüft. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

70-80 Wohneinheiten werden als realisierbar beschrieben; damit wird kein bereits bestehender, fertiggestellter Wohnungsbestand dieser Anzahl bestätigt.

Der Bestand ist renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig. Preiskennzahlen je m² bzw. Einheit sind die im Original ausgewiesenen gerundeten Erwerbskennzahlen.

Genaue Objektadressen und ergänzende Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage. Alle Angaben sind den bereitgestellten Objektunterlagen entnommen; aktuelle Verfügbarkeit und Konditionen werden im persönlichen Gespräch abgestimmt.

Dieses Angebot besprechen.

111-deal@gmx.de

Objektseite und direkte Anfrage öffnen

Bitte nennen Sie die Kennung **111-005**.