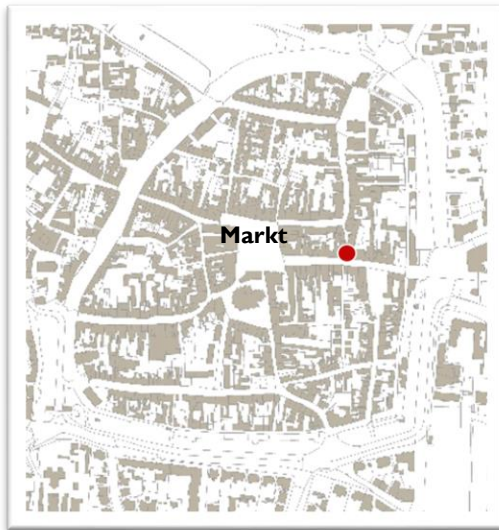


JAKOBSSTRAÙE 3 I



KURZBESCHREIBUNG

Die 299 m² große, sich aus 4 Flurstücken bildende Liegenschaft, befindet sich im Treuhandliegenschaftsvermögen/ Sanierungsliegenschaftsvermögen der Sanierungsmaßnahme „ALTSTADT“ der Stadt Naumburg (Saale) und soll, so wie sie „steht und liegt“ verkauft werden.

Das Objekt besteht aus einem straÙenseitigen, viergeschossigen Haupthaus und einem hofseitigen, in der Hirschpassage liegenden, dreigeschossigen Nebengebäude. Beide Gebäude stehen im rechten Winkel zueinander. Die Satteldächer stehen traufseitig zur Jakobsstraße bzw. Hirschpassage. Das Objekt ist teilunterkellert.

Sowohl das Haupt- als auch das Nebenhaus sind in der Fassadengestaltung schlicht und mit glatten Putz versehen. In den Erdgeschossen beider Gebäude existieren große Fensterfronten, die aus der gewerblichen Nutzung resultieren.

Es besteht ein grundlegender Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Seitens der Stadt Naumburg (Saale) wurden 2021 vorbereitende Maßnahmen zur Sicherung des Nebengebäudes vorgenommen.

• Grundstücksgröße:

Gemarkung Naumburg Flur 4 Jakobsstraße		
Nr. 3 I	Flurstück 2897	197 m ²
	Flurstück 2896	28 m ²
	Flurstück 2895	4 m ²
	Flurstück 2894	70 m ²
Gesamt:		299 m²

• Erschließung:

- fußläufige Erschließung über Jakobs- und Marienstraße, Jakobsstraße als Fußgängerzone ist nur eingeschränkt befahr (Lieferverkehr etc.),
- Versorgungsmedien liegen ortsüblich an

• Baulasten/Dienstbarkeiten

- Wege- und Durchfahrtsrecht für die Eigentümer des Nachbarhauses Jakobsstraße 30 im Grundbuchblatt 10921 und der Marienstraße 7 im Grundbuchblatt 4279.
- Grunddienstbarkeit für die Benutzung und Nichtvornahme des belasteten Grundstückes
- Eintragung in Abt. II Nr. I: ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt

RAHMENBEDINGUNGEN

- **Denkmalschutz:**
Bei der Immobilie handelt es sich um ein eingetragenes Baudenkmal. Außerdem ist das Objekt gemäß § 2 Abs. 2 Ziff. 2 und 4 DenkmSchG LSA Bestandteil des Denkmalsbereiches „Jakobsstraße“ und „Altstadt“ sowie eines archäologischen Flächendenkmals.
- **Bau- und Planungsrecht:**
Die folgenden Satzungen sind zu beachten:
 - Gestaltungssatzung
 - Erhaltungssatzung „GESAMTALTSTADT“
 - Sanierungssatzung „ALTSTADT“
 - Stellplatz - / Stellplatzablösesatzung
 - Baumschutzsatzung
 - Werbesatzung

PREIS

Der Preis gemäß dem Verkehrswertgutachten beläuft sich wie folgt auf:

- gesamte Liegenschaft: **45.500 €.**

Exakt der jeweilige Kaufpreis ist für den Erwerb zu entrichten. Die Zuschlagkriterien orientieren sich allein an qualitativen Standards.

ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSZIELE

Das oberste Ziel ist der Erhalt, die grundhafte Instandsetzung und Modernisierung des Einzeldenkmals als Wohn- und Geschäftshaus unter Beachtung des sach- und fachgerechten Umgangs mit der Denkmalsubstanz in Übereinstimmung mit § 9 (2) des Denkmalschutzgesetzes (DSchG LSA). Das städtebauliche Erscheinungsbild des Vorder- und Hinterhauses inmitten der Jakobsstraße und entlang der Hirschpassage ist ungestört zu erhalten.

Die Hirschpassage ist aufgrund ihrer Bedeutung als Verbindungsachse zwischen Jakobsstraße und Marienstraße als öffentlicher Weg zu erhalten und gestalterisch instand zu setzen.

Im Sinne eines belebten Stadtzentrums, soll das Gebäude nicht nur saniert, sondern auch einer Nutzung zugeführt werden. In einer typischen Innenstadtlage sind eine Reihe von Nutzungsoptionen denkbar, dazu zählen u.a. Wohnen, Hotel- und Gastronomiegewerbe sowie Ladenlokale und Büroeinheiten.

INTERESSE

Bei Interesse an diesem Objekt können Sie sich an folgende Stellen wenden:

Für weitere Unterlagen zur Immobilie:

Stadtverwaltung Naumburg (Saale)
Sachgebiet Finanzen - Liegenschaften
Markt I

06618 Naumburg (Saale)

Tel.: 03445 / 273-170 oder 176

Mail: liegenschaften@naumburg-stadt.de

Bei inhaltlichen Fragen und Besichtigungen:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Ansprechpartner: Herr Robert Franke

Erfurter Straße 11

99423 Weimar

Tel. 03643 / 541433

E-Mail: robert.franke@dsk-gmbh.de

Hinweis:

Der Eingang des Gebotes muss spätestens am **31.10.2022** erfolgen.

Dieses Haus will LEBEN.

ZU VERKAUFEN!

DSK IMMOBILIEN
www.dsk-immobilien.de

Stadt Naumburg

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Herr Robert Franke | Tel. 03643 541433 | robert.franke@dsk-gmbh.de

Stadt Naumburg - Liegenschaften
liegenschaften@naumburg-stadt.de