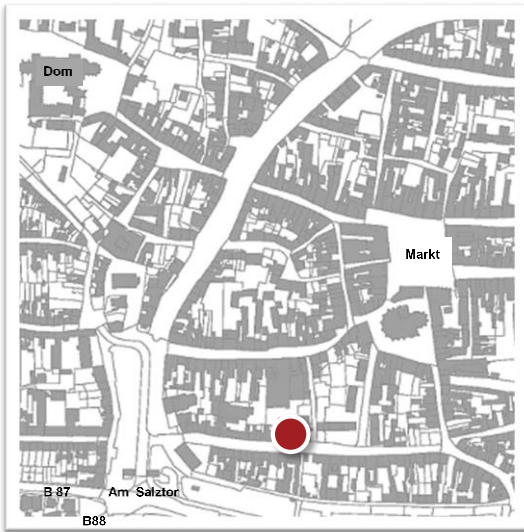


NEUSTRASSE 18, 19, 20, 21



KURZBESCHREIBUNG

Die 816 m² große, sich aus 10 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.

Die Gebäude der Neustraße 18, 19, 20, 21 stehen seit Jahren leer und weisen einen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf. Durch die Stadt wurden in den vergangenen Jahren: die Gebäude geräumt, rückwärtige Gebäudeteile abgebrochen, sichernde Instandsetzungsmaßnahmen, insbesondere im Dachbereich, sowie eine Beräumung der Freianlagen durchgeführt.

Die Bausubstanz ist zwei- (Neustraße 18 und 19) bis dreigeschossig (Neustraße 20 und 21) mit Satteldach und Traufstellung zur Straße. Die Grundstücke sind grenzständig zur Neustraße.

Die aneinanderreihenden Hausstellen bilden einen geschlossenen Blockrand zur Neustraße.

Die Gebäudeformen und Fassadengestaltungen sind schlicht. Im Erdgeschoss zeugen große Fenster von einstig genutzten Ladengeschäften.

Grundstücksgröße:

Gemarkung Naumburg Flur 4 Neustraße		
Nr. 18	Flurstück 2953	126 m ²
	Flurstück 2954	6 m ²
Summe:		132 m²
Nr. 19	Flurstück 2939	232 m ²
	Flurstück 2946	1 m ²
Summe:		233 m²
Nr. 20	Flurstück 2951	261 m ²
	Flurstück 2943	4 m ²
	Flurstück 2945	1 m ²
Summe:		266 m²
Nr. 21	Flurstück 2947	182 m ²
	Flurstück 2942	1 m ²
	Flurstück 2940	2 m ²
Summe:		185 m²
Gesamt:		816 m²

Erschließung:

- verkehrstechnische Erschließung über Neustraße als innerstädtische Anliegerstraße, Zugang zu rückwärtigen Freiflächen mit PKW kann über Hofdurchfahrt grundsätzlich ermöglicht werden
- Versorgungsmedien liegen an,
- entlang der Gebäude befinden sich gebührenpflichtige öffentliche Stellplätze

- **Baulasten/Dienstbarkeiten**
 - Flurstücke 2946, 2943, 2945, 2942 und 2940 mit Grunddienstbarkeit (Überfahrtsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 4, Flurstück 521/23, eingetragen im Grundbuch von Naumburg Blatt 6615,
 - Eintragung in Abt. II Nr. I: ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt (Flurstücke 2346, 2943, 2945, 2942, 2940)

RAHMENBEDINGUNGEN

- **Denkmalschutz:**
Die bebauten Grundstücke sind gemäß § 2 Abs. 2 Ziff. 2 und 4 DenkmSchG LSA Bestandteil des Denkmalsbereiches „Ratsstadt“ - Bereich Neustraße - und eines archäologischen Flächendenkmals.
- **Bau- und Planungsrecht:**
Die folgenden Satzungen sind zu beachten:
 - Gestaltungssatzung
 - Erhaltungssatzung „GESAMTALTSTADT“
 - Sanierungssatzung „ALTSTADT“
 - Stellplatz - / Stellplatzablösesatzung
 - Baumschutzsatzung
 - Werbesatzung

KAUFPREIS

Der Preis auf Grundlage des Verkehrswertgutachtens beläuft sich wie folgt auf:

- gesamte Liegenschaft: **48.000 €**
- Liegenschaft Nr. 18/19: **19.000 €**
- Liegenschaft Nr. 20: **17.000 €**
- Liegenschaft Nr. 21: **12.000 €**

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

ENTWICKLUNGS- UND PLANUNGSZIELE

Ziel ist die Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude Nr. 18 bis Nr. 21, wobei die Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes – angepasst an die Umgebung – im Vordergrund

steht. Die Bebauung soll einer gebietsverträglichen Nutzung zugeführt werden. Neben Wohnnutzungen besteht die Möglichkeit einer gebietsverträglichen nicht störenden gewerblichen- oder Büronutzung, die Einrichtung eines Ladengeschäftes sowie weiterer gebietsverträglicher Gewerbeflächen. Die rückwärtige Freifläche sollte begrünt und in die Garten- und Hofgestaltung einbezogen werden.

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 für 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 DEUTSCHE STADT- UND GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

Robert Franke | 03643 541433 | robert.franke@dsk-gmbh.de

Stadt Naumburg SAALE

Markt I | Sachgebiet Finanzen - Liegenschaften

06618 Naumburg (Saale)