

# Wohn- und Geschäftshaus in Staßfurt

<b>Nutzung</b>	Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus
<b>Standort</b>	Prinzenberg 10 in 39418 Staßfurt Gemarkung: Staßfurt, Flur: 2, Flurstücke: 4257, 4260
<b>Grundstücksgröße</b>	251 m <sup>2</sup> + 5 m <sup>2</sup> = 256 m <sup>2</sup>
<b>Flächen- zusammenstellung</b>	Erdgeschoss: ca. 150,28 m <sup>2</sup> Nutzfläche und 24,74 m <sup>2</sup> Verkehrsfläche 1. Obergeschoss: ca. 153,86 m <sup>2</sup> Nutzfläche und 10,08 m <sup>2</sup> Verkehrsfläche 2. Obergeschoss: ca. 156,66 m <sup>2</sup> Nutzfläche und 9,48 m <sup>2</sup> Verkehrsfläche Dachboden: ca. 150,00 m <sup>2</sup>
<b>Hinweise</b>	<p>Bei der Immobilie handelt es sich um ein bereits lange leerstehendes stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiges Gebäude, welches in dem vorhandenen Zustand nicht genutzt werden kann.</p> <p>Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Das Objekt befindet sich im Sanierungsgebiet der Stadt Staßfurt. Das Grundstück ist medienmäßig erschlossen. Die Kosten für die Aktivierung der Hausanschlüsse trägt der Käufer.</p> <p>Für die Sicherung der Bausubstanz sind 2014 Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau Ost in Höhe von 20.461,00 € geflossen und die Fördermittelbindung beträgt 25 Jahre. Der Käufer muss bei Kauf eine Absichtserklärung abgeben, dass er diese Immobilie innerhalb von 4 Jahren saniert bzw. modernisiert. Sollte dies nicht geschehen, werden die Fördermittel in o. g. Höhe fällig und der Käufer muss diese nach Ablauf der 4 Jahre ab Notartermin an die Stadt Staßfurt begleichen auch wenn ihm diese nicht direkt zur Verfügung gestanden haben. Diese Regelung wird Bestandteil des Kaufvertrages.</p> <p>Der Käufer hat ein Nutzungskonzept zu erarbeiten und bei Kaufinteresse vorzulegen. Die neue Nutzung soll sich in das Gestaltungskonzept des Stadtgebietes einfügen. Vorzugsweise können hier gewerblich, gastronomische Einrichtungen, Geschäfte, Wohnungen und ähnlichen Nutzungen untergebracht werden.</p> <p>Der Käufer hat eigenständig zu prüfen, ob für die neue Nutzung eine Baugenehmigung erforderlich wird oder nicht.</p>

**Kaufpreis**

**31.000,00 € (Mindestgebot)  
zzgl. aller Erwerbsnebenkosten**

Insofern es mehrere Interessenten innerhalb eines Quartals gibt, wird ein Bieterverfahren durchgeführt.

Quartal I – 01.01.-31.03., Quartal II – 01.04.-30.06.,  
Quartal III – 01.07.-30.09., Quartal IV – 01.10.-31.12.

Die Interessenten werden nach Ablauf des jeweiligen Quartals über die weitere Vorgehensweise informiert.

Es liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor (Stand: 10.11.2021). Dieses kann im Büro Staßfurt, Steinstraße 19 eingesehen werden.

Die endgültige Entscheidung zum Verkauf wird in der Stadtrats-sitzung getroffen.

**Eigentümer**

Stadt Staßfurt

**Ansprechpartner**

Herr Rzehaczek

**Besucheranschrift**

Stadt Staßfurt  
Fachbereich II  
Fachdienst Planung, Umwelt und Liegenschaften  
2. Obergeschoss, Zimmer 206  
Steinstraße 19  
39418 Staßfurt

**Telefon**

03925 981344

**Telefax**

03925 981269

**E-Mail**

michell.rzehaczek@stassfurt.de

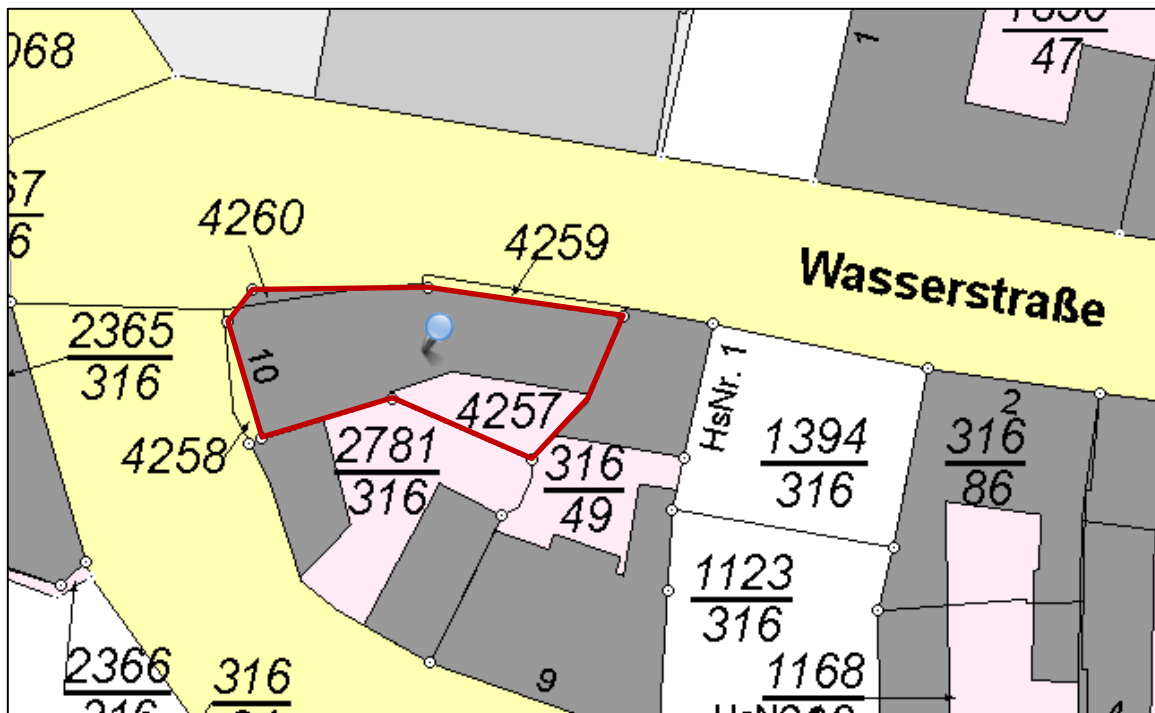
**Postanschrift**

Stadt Staßfurt  
Fachbereich II  
Fachdienst Planung, Umwelt und Liegenschaften  
Hohenexlebener Straße 12  
39418 Staßfurt

Stand: Januar 2023



Ansicht von Nordwesten



Auszug aus der Liegenschaftskarte (Grundstück rot umrandet)