

Exposé

Tal Naundorf 28a
01744 Dippoldiswalde OT Naundorf

Ansprechpartner

Stadtverwaltung Dippoldiswalde
Liegenschaften, Frau Geißler Dr.-
Friedrichs-Str. 25a 01744
Dippoldiswalde Telefon 03504
6499-318
E-Mail: liegenschaften@dippoldiswalde.de

www.immobilien.sachsen.de



Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Dippoldiswalde ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge in Sachsen. Die Stadt ist zentral im Osterzgebirge gelegen und befindet sich etwa 20 Kilometer südlich von Dresden auf halbem Weg zwischen der Grenze zu Tschechien und der Landeshauptstadt. Im Landkreis bildet Dippoldiswalde mit seinen etwa 14.000 Einwohnern eines der drei Mittelzentren. Neben dem Kernort gehören zur Stadt Dippoldiswalde mittlerweile zwanzig Ortsteile, die aus früher eigenständigen Gemeinden aus dem Umland gebildet wurden.

Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft - zentral an der B170 neben dem Stadion im Ortsteil Naundorf/Schmiedeberg gelegen - wurde früher als Gaststätte sowie für Umkleiden, Sanitäranlagen und als Vereinsraum für diverse Sportevents genutzt. Die Nutzfläche beläuft sich auf ca. 300m². Aufgrund des Leerstandes kann die Raumaufteilung individuell an die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzung

angepasst werden und den eigenen Ideen sind bei der Umsetzung nur baulich bedingte Grenzen gesetzt. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert. Es wird nur eine Teilfläche des Flurstücks mit einer Größe von ca. 500m² veräußert. Die Vermessungsarbeiten sowie die Grenzfeststellung zum Nachbargrundstück erfolgen im Anschluss an den Kaufvertragsabschluss. Nach Vorliegen der Ergebnisse erfolgt der Ausgleich von Mehr- oder Minderflächen auf Basis des Bodenrichtwertes mit 18€/m², welcher im Verkehrswertgutachten ermittelt wurde, als Kaufpreiskorrektur. Mit der Vermessung geht einher, dass nach Teilung des Grundstücks auch eine entsprechende Dienstbarkeit als Wegerecht zu Lasten des zur Erschließung dienenden städtisches Flurstückes eingetragen wird. Am und im Gebäude sind umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsarbeiten notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebäude teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ 100) befindet. Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Flurstücksnummer:	195/2 sowie Teilflächen von 326/2 und 218/5 (noch zu vermessen)
Gemarkung(en):	Naundorf, Schmiedeberg
Grundstücksgröße (in m ²):	500
vorhandene Bebauung:	ehem. Sportlerklause mit Gaststätte sowie Umkleiden, Sanitäranlagen und Vereinsraum für Sportler
zulässige Bebauung:	Gewerbe
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Telefon:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	ca. 1920
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m ²):	300

Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	Bedarfsausweis vom 14.01.2024, wesentlicher Energieträger Erdgas
Altlasten:	keine
Bemerkungen / Hinweise:	<p>Der Kaufpreis ist als Mindestpreis, welcher nicht unterschritten werden darf, mit 90.000,00 € festgesetzt. Der Kaufpreis allein ist für die Vergabeentscheidung nicht maßgebend, sondern auch das Nutzungskonzept fließt in die Entscheidung mit ein.</p> <p>Das Gebäude wird inkl. noch vorhandenem Inventar sowie in der aktuell gegebenen Bausubstanz im sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand verkauft. Unter dem Motto „gekauft wie gesehen“ werden keine Nachverhandlungen geführt. Entsprechend wird eine Besichtigung vor Ort empfohlen und auch in das aktuell vorliegende Verkehrswertgutachten zur baulichen Substanz des Gebäudes sollte im Voraus Einsicht genommen werden! Der Käufer trägt sämtliche Kaufnebenkosten wie zum Beispiel Notargebühren und die anfallende Grunderwerbssteuer. Die Eintragung der Dienstbarkeit zum Wegerecht für die Erschließung sowie die anfallenden Vermessungskosten inkl. Grenzfeststellung zum Nachbargrundstück werden hälftig geteilt.</p> <p>Die Große Kreisstadt Dippoldiswalde legt folgende weitere Kriterien fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorlage eines Nutzungskonzeptes für die zukünftige Verwendung des Gebäudes, welches die folgenden Kriterien umfasst: Beschreibung der geplanten Nutzung, grobe Zeitspanne zur Umsetzung ▪ Erklärung zur Übernahme aller Aufwendungen <p>Nach Terminabsprache ist eine Besichtigung des Objekts möglich und das aktuelle Verkehrswertgutachten kann ebenfalls während der Sprechzeiten Mo/Di/Do/Fr 9:00 – 12:00 Uhr und zusätzlich Di 14:00 – 16:00 Uhr sowie Do 14:00 – 18:00 Uhr eingesehen werden. Ansprechpartner ist die Stadtverwaltung Dippoldiswalde, Liegenschaften, Frau Geißler, Dr.-Friedrichs-Str. 25a in 01744 Dippoldiswalde, Tel. 03504 6499-318, E-Mail liegenschaften@dippoldiswalde.de.</p> <p>Interessenten haben ihre Bewerbung bis spätestens zum 31.05.2025 bei der Großen Kreisstadt Dippoldiswalde, Markt 2, 01744 Dippoldiswalde schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der deutlichen Aufschrift „Bewerbung Grundstück Naundorf“, unterzeichnet und in deutscher Sprache einzureichen. Die Bewerbungen müssen zwingend folgende Mindestinhalte aufweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zur Person des Erwerbsinteressenten (Rechtsform, Vertretungsverhältnisse, Vorname, Name, Adresse, Telefon, E-Mail) ▪ Nennung eines Kaufpreisangebotes ▪ Beschreibung der geplanten Nutzung ▪ bei bereits ortsansässigen Betrieben: Darlegung, warum eine Bewerbung für ein weiteres Gewerbegrundstück erfolgt <p>Die Große Kreisstadt Dippoldiswalde behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen</p>

Bedingungen das ausgeschriebene Grundstück veräußert wird. Der Großen Kreisstadt Dippoldiswalde bleibt es insbesondere unbenommen, fehlende Informationen nachzufordern und mit Erwerbsinteressenten nachzuverhandeln. Mittels der Ausschreibung sollen Erstangebote von Erwerbsinteressenten eingeholt werden. Rechtliche Bindungen leiten sich weder aus der Ausschreibung noch aus den Erstangeboten ab. Folglich können Erwerbsinteressenten aus der Nichtberücksichtigung ihrer Erstangebote keine Ansprüche gegen die Große Kreisstadt Dippoldiswalde ableiten. Andererseits kann die Große Kreisstadt Dippoldiswalde von den Erwerbsinteressenten keinen Grundstückskauf auf Basis der Erstangebote verlangen. Bei dieser öffentlichen Ausschreibung handelt es sich um kein Verfahren nach Vergaberecht und somit keinem förmlichen Ausschreibungsverfahren. Die Objektdaten wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch wird für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Gewähr übernommen. (Der Freistaat Sachsen bietet den in seinem Hoheitsgebiet gelegenen Kommunen die Möglichkeit, Immobilien auf der durch ihn betriebenen Vermarktungsplattform unter www.immobilien.sachsen.de zum Verkauf anzubieten. Verantwortlich für den Inhalt dieser Angebote sind allein die jeweiligen Anbieter. Der Freistaat Sachsen bietet im Rahmen seiner Dienstleistung nur die Nutzung der Plattform an. Er haftet nicht für den Inhalt dieses Angebots noch für dessen Erreichbarkeit.)

■ Kaufpreis (EUR): Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.
Mindestgebot 90000 EUR

■ Gebotsende: 31.05.2025

Rechtsverhältnisse

■ Eigentümer: Große Kreisstadt Dippoldiswalde

■ Nutzungsverhältnisse: Leerstand

■ Lasten / Beschränkungen: Trinkwasserleitungs- und Anlagenrecht, Schmutzwasser-Hauptsammelrechte

■ Grundpfandrechte: keine

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de



Informationen zum Verfahren bei Immobilienverkäufen

Sämtliche Angaben in den Exposés und Katalogen des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM) sind unverbindlich. Der Inhalt ist nach bestem Wissen und Gewissen und nach dem bei jeweiligem Redaktionsschluss vorliegendem Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung sowie nachträglichen Änderung. Eine Haftung des Freistaates Sachsen in Bezug auf die Angaben in Exposés und Katalogen ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherungen oder Garantien im Rechtssinn der §§ 434 ff. Bürgerliches Gesetzbuch. Sie dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit.

Das ZFM fordert mit seinen Immobilienofferten die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Kaufpreisgebots auf.

Es handelt sich dabei um kein förmliches Bieterverfahren. Insofern behält sich das ZFM die Entscheidung vor:

- wann eine Immobilie an welchen Bieter zu welchen Konditionen veräußert wird,
- gegebenenfalls auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen
- jederzeit Nachverhandlungen mit den Bietern zu führen,
- Nachgebotsrunden unter den Bietern zu führen und
- bis zum notariellen Abschluss des Kaufvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Immobilie an einen anderen Bieter zu veräußern,

Aus diesem Verfahren, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden.

Der Verkauf der Immobilien erfolgt provisionsfrei direkt vom Freistaat Sachsen, vertreten durch das ZFM. Für Verkäufe, die aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers geschehen, besteht kein Provisionsanspruch gegenüber dem ZFM. Die Herausgabe und Versendung von Exposé und Katalogen stellt keinen Maklerauftrag dar. Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten trägt – sofern nichts anderes im Kaufvertrag vereinbart wird – der Käufer. Dies betrifft insbesondere Vermessungskosten, Notarkosten, Grundbuchkosten, Gebühren und Steuern. Der Freistaat Sachsen hat für die Verkaufsimmobilien keine Gebäudeversicherungen abgeschlossen. Der Verkauf der Immobilien findet daher unversichert statt.

Das ZFM wird über die Bieter und Erwerber sowie deren Angebote ohne deren ausdrückliche Zustimmung grundsätzlich keine Auskünfte erteilen.

Mit der Abgabe eines Kaufpreisgebotes bestätigt der Bieter die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen.

Ein entsprechendes Formblatt für Ihr Preisgebot finden Sie unter **www.immobilien.sachsen.de** auf der Unterseite „Wichtige Informationen“ bzw. der Internetofferte zu dem in diesem Exposé beschriebenen Objekt.

Direktlink zum Objekt: <https://immobilien.sachsen.de/detail/objekt/gewerbeimmobilie-in-dippoldiswalde-ot-naundorf-verkauf-durch-stadt-dippoldiswalde.html>