

Exposé zur Verkehrswertermittlung

für die Immobilie

Gewerbeobjekt

Eibenstocker Straße 91

08349 Johannegeorgenstadt

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein ca. 1962 errichtetes und mehrfach um- und angebautes kleines Gewerbeobjekt. Im Objekt befindet sich ein Imbiss/Bistro mit Sitzplätzen und Terrasse mit aktuell eingeschränkten Öffnungszeiten. Ein Mietvertrag mit dem Betreiber wurde der Gutachterin nicht vorgelegt.

Das ursprüngliche Gebäude sowie ein Anbau wurden in massiver Bauweise errichtet, ein weiterer Anbau von ca. 2002 wurde in Holzständerbauweise errichtet.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Zwangsversteigerungsverfahren	23 K 112/23
Wertermittlungstichtag/Qualitätstichtag	24.06.2025
Liegenschaftskataster	Fl.Nr. 804/14, Johannegeorgenstadt
Stadtteil	keine gesonderte Bezeichnung
Grundstücksgröße	1.056 m ²
Nutzfläche	103 m ²
Denkmalschutz	besteht nicht
Altlastenverdacht	besteht nicht
Baulastenverzeichnis	keine Eintragung
Hausschwammverdacht	besteht nicht
Baulicher Zustand	altersentsprechend mittelmäßig
Sonstiges	Anbau ohne Baugenehmigung
Verkehrswert	41.000 €

*Verkehrswertgutachten über die Immobilie
Gewerbeobjekt Eibenstocker Straße 91, 08349 Johanngeorgenstadt*

Straßenansicht



westliche Seitenansicht mit rückwärtigem Anbau und Terrasse

