

Kurzexposé



Teileigentum Nr. 20 (8/1.000 ME)

Büroeinheit

Oberer Viebig 2 B 02785 Olbersdorf

Teileigentumsgrundbuch von Olbersdorf,
Blatt 1529, lfd. Nr. 1
8/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Olbersdorf, Oberer Viebig 2 c
Flurstück 748/16 (5.479 m²)
Oberer Viebig 2 b
Flurstück 748/18 (5.977m²)

AZ: 1 K 101/24

Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen	
	Landkreis: Görlitz	
	Ort: Olbersdorf	
Außenbesichtigung:	Zum Wertermittlungsstichtag war das zu bewertende Teileigentum nicht zugänglich .	
Objektart:	Gewerbefläche (Büroeinheit) im 2. Obergeschoss links (Teileigentum Nr. 20; ca. 20,20 m² Nutzfläche) gelegen im Ärztehaus (Oberer Viebig 2 b) des Einkaufs- und Gewerbecenters Oberer Viebig 2 b und 2 c.	
Baujahr:	ca. 1993	
Wohnfläche:	ca. 20,20 m²	
Kurzbeschreibung:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um einen 8/1.000-Miteigentumsanteil an dem mit einem etwa 1993 errichteten Einkaufs- und Gewerbecenter bebauten Grundstück (Flurstücke 748/16 und 748/18) in 02785 Olbersdorf, Oberer Viebig 2b und 2c. Mit diesem Miteigentumsanteil ist das Sondereigentum an der im 2. Obergeschoss links gelegenen Gewerbeeinheit (Nr. 20) verbunden. Die Büroeinheit mit einer Nutzfläche von ca. 20,20 m² ist nach vorliegenden Informationen seit etwa 2018 ungenutzt und befindet sich in einem nicht renovierten Zustand.	
grundbuchlich eingetragene Rechte:	• lfd.-Nr. 1, BV 1: Wasserleitungsrecht • lfd.-Nr. 2, BV 1: Wegerecht • lfd.-Nr. 3, BV 1: Parkplatz-, Fahrweg- und Gehwegmitbenutzungsrecht • lfd.-Nr. 4, BV 1: Parkplatz-, Fahrweg- und Gehwegmitbenutzungsrecht • lfd.-Nr. 5, BV 1: Hausanschlussraum-Mitbenutzungsrecht • lfd.-Nr. 6, BV 1: Strom-, Wasser- und Fernheizungsleitungsrecht, Abwasseranlagenbetriebsrecht • lfd.-Nr. 9, BV 1: Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant).	
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	ja	
Altlasten:	nein	
Denkmalschutz:	nein	
Beeinträchtigungen/sonstiges:	keine bekannt	
Erschließung:	Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Telefonanschluss, Gas liegt an	
marktübliche Nettokaltmiete:	rd. 1.212, - €/Jahr	
Verkehrswert (unbelastet):	rd. 2.800, - €	Wertermittlungsstichtag: 16.05.2025