

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hoyerswerda

### Mehrfamilienhaus mit 24 Wohneinheiten im Stadtzentrum abzugeben!



Objekt-Nr. OM-276572

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **869.000 €**

Ansprechpartner:  
Furkan Akyüz  
Telefon: 0176 62361852

Erich Weinert Straße 2-6  
02977 Hoyerswerda  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1961
Grundstücksfläche	2.457,00 m²
Etagen	3
Zimmer	70,00

Wohnfläche	1.575,00 m²
Nutzfläche	1.575,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renovierungsbedürftig

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

LEERSTEHENDES Objekt.

Bei dem hier angebotenen ehemaligen Ärztehaus handelt es sich um ein Gewerbeobjekt mit viel Potential. Das Haus ist gut erreichbar und gut einsehbar von der Straße. Aktuell befinden sich keine Mieter im Objekt. Es bietet außerdem 9 Stellplätze direkt rückseitig an dem Gebäude. Das Haupthaus besteht aus 3 Aufgängen, mit jeweils 4 Etagen. Alle Aufgänge sind jeweils über einen eigenen Flur mit dem Anbau verbunden, in dem bis vor kurzem noch eine Apotheke Mieter war.

Jede Etage hat pro Aufgang ca. 116,32 m<sup>2</sup>, teilweise sind die Grundrisse auch angepasst und gehen über zwei Aufgänge. Die Einheiten variieren von ca. 58 m<sup>2</sup> bis 175 m<sup>2</sup>. Einige Einheiten sind in einem vernünftigen Zustand, andere dagegen müssen vor einer neuen Vermietung teilweise noch renoviert oder modernisiert werden.

Das Objekt bietet viele Möglichkeiten und Potential. Das alte Konzept eines Ärztehauses könnte wiederbelebt werden, auch wäre es möglich die Einheiten als Büro oder für pflegebedürftige Personen zu vermieten. Eine Kombination aus dauerhaften Wohnungen und gemeinschaftlichen Flächen im Anbau wären denkbar.

## Ausstattung

Das Nebengebäude (Hinterhaus) bietet eine voll ausgestattete Apotheke!

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

## Lage

Hoyerswerda mit ca. 34.000 Einwohnern ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz. Die B96 und B97 verlaufen durch die Stadt. Cottbus liegt ca. 45 km und Dresden ca. 65 km entfernt. Das Objekt befindet sich in der Neustadt. Die Umgebung ist überwiegend von sanierten Mehrfamilienhäusern in Plattenbauform geprägt. Zu Fuß erreichbar sind das Tagungszentrum Lausitz-Halle sowie das Lausitz-Center mit ca. 58 Geschäften, Gastronomie und 1.000 kostenlosen Stellplätzen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.



# Ärztehaus Hoyerswerda

Preis auf Anfrage  
(Ohne Maklerprovision!)



Furkan Akyüz  
Mobil: 0176 226 512 09  
E-Mail: [furkanakyuz@gmx.de](mailto:furkanakyuz@gmx.de)  
Treptower Straße 51,  
12435 Berlin

### Objektbeschreibung

- Baujahr 1960/1961
- Ärztehaus
- Mischgebiet
- 3 Aufgänge zzgl. Anbau
- ca. 465m<sup>2</sup> pro Aufgang
- Mietfläche: ca. 1.575,35 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 2.457 m<sup>2</sup>
- 24 Einheiten (Wohnungen)
- PKW Stellplätze
- Kein Sanierungsgebiet
- Kein Denkmalschutz
- Fassade mit Putz, Giebel mit Wellplatten
- Flachbau, bekieste Betonplatten
- Massiver Plattenbau
- Böden im Treppenhaus/Flur überwiegend mit Terrazzo/  
Böden in den Einheiten mit PVC/Laminat
- Hauptgebäude voll unterkellert
- Anbau (Hintergebäude) ohne Keller
- Apothekenfläche im Anbau



Bei dem hier angebotenen ehemaligen Ärztehaus handelt es sich um ein Gewerbeobjekt mit viel Potential. Es befinden sich keine Mieter im Gebäude. Das Haus ist gut erreichbar und gut einsehbar von der Straße. Es bietet außerdem 9 Stellplätze direkt rückseitig an dem Gebäude. Das Haupthaus besteht aus 3 Aufgängen, mit jeweils 4 Etagen. Alle Aufgänge sind über einen eigenen Flur mit dem Anbau verbunden, in dem bis vor kurzem noch eine Apotheke Mieter war.

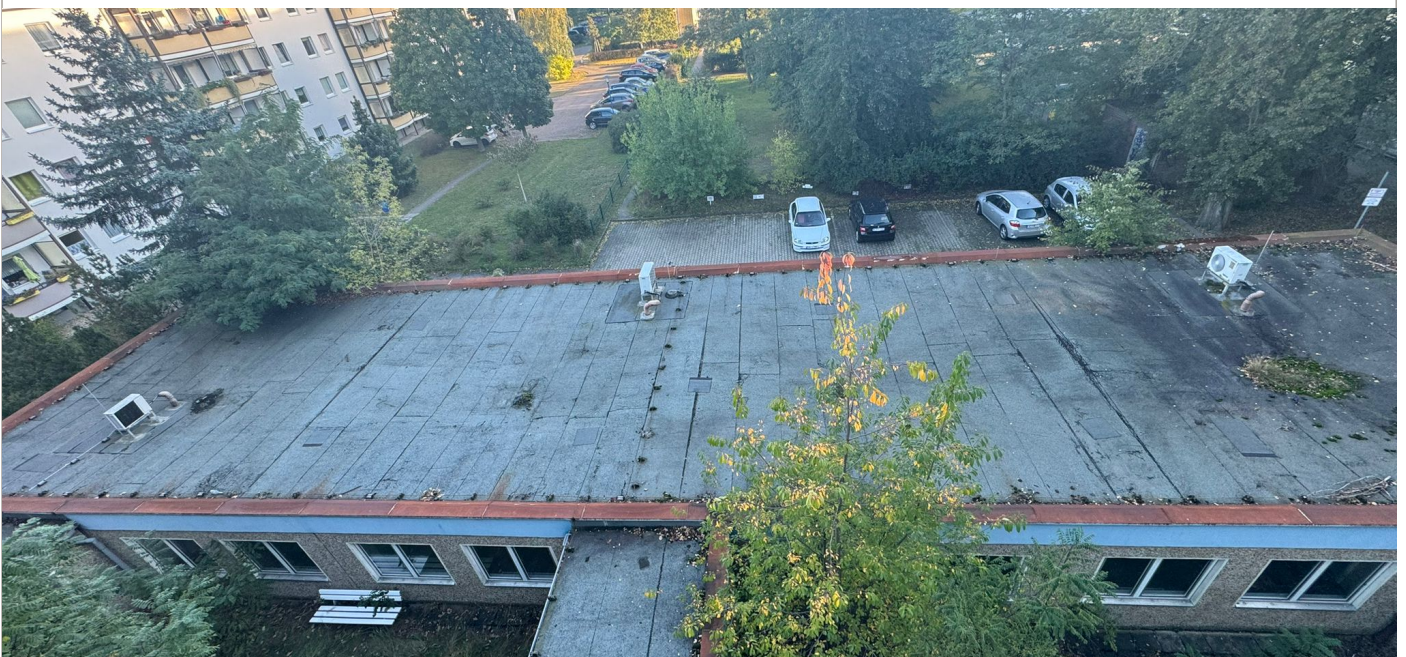
Jede Etage hat pro Aufgang ca. 116,32 m<sup>2</sup>, teilweise sind die Grundrisse auch angepasst und gehen über zwei Aufgänge. Die Einheiten variieren von ca. 58 m<sup>2</sup> bis 175 m<sup>2</sup>. Einige Einheiten sind in einem vernünftigen Zustand, andere dagegen müssen vor einer neuen Vermietung teilweise noch renoviert oder modernisiert werden.

Das Objekt bietet viele Möglichkeiten und Potential. Das alte Konzept eines Ärztehauses könnte wiederbelebt werden, auch wäre es möglich die Einheiten als Büro oder für pflegebedürftige Personen zu vermieten. Eine Kombination aus dauerhaften Wohnungen und gemeinschaftlichen Flächen im Anbau wären denkbar. Hoyerswerda benötigt altersgerechte Wohnungen, Tagespflegestationen oder Altersheime!











### Lagebeschreibung

Hoyerswerda mit ca. 34.000 Einwohnern ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz. Die B96 und B97 verlaufen durch die Stadt. Cottbus liegt ca. 45 km und Dresden ca. 65 km entfernt. Das Objekt befindet sich in der Neustadt. Die Umgebung ist überwiegend von sanierten Mehrfamilienhäusern in Plattenbauform geprägt. Zu Fuß erreichbar sind das Tagungszentrum Lausitz-Halle sowie das Lausitz-Center mit ca. 58 Geschäften, Gastronomie und 1.000 kostenlosen Stellplätzen.

