Ein eigener Standort. Mitten in Grimma.



KAUFPREIS

250.000 €

Verhandlungsbasis

150,05 m²

Fläche gesamt, ca.
laut Unterlagen

160 m²

Grundstück, ca.

3 Ebenen

EG · OG · DG

Sofort verfügbar

Keine bestehenden
Mietverhältnisse

IHRE GESCHÄFTSADRESSE IN DER ALTSTADT

Hohnstädter Straße 11

04668 Grimma

Ein Haus. Drei Ebenen.

Gewerbeimmobilie zur Eigennutzung oder zur künftigen Vermietung

Das bisher von ARKTIS gewerblich genutzte Haus verbindet einen straßenseitigen Kundenbereich mit Büro- und Nebenflächen auf drei Ebenen. Die kompakte Größe eröffnet Möglichkeiten für einen eigenen Unternehmensstandort – beispielsweise für Beratung, Planung oder Dienstleistungen. Das Objekt ist frei von Mietverhältnissen und nach Eigentümerangabe sofort verfügbar.

OBJEKTDATEN

Objektart	Büro- / Geschäftshaus
Kaufpreis	250.000 € VB
Fläche laut Aufstellung	ca. 150,05 m²
Grundstück	ca. 160 m²
Geschosse	EG, OG und DG
Bisherige Nutzung	Gewerblich
Mietverhältnisse	Keine
Verfügbarkeit	Sofort
Eigene Stellplätze	Keine
Flurstück	21
Gemarkung	Grimma · Schlüssel 4236

FLÄCHEN JE EBENE

67,17 m²
Erdgeschoss

42,07 m²
Obergeschoss

40,81 m²
Dachgeschoss

RAUMPROGRAMM

Verkaufsraum, drei Büroräume, Küche, Bad / WC, Abstellraum und zwei Flure.

Die 150,05 m² umfassen Büro-, Verkaufs-, Neben- und Verkehrsflächen. Eine konkrete zukünftige Nutzung und erforderliche Nutzungsänderungen sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Platz für den ersten Eindruck.

Ca. 67,17 m² laut Flächenaufstellung · Eingang direkt von der Straße



Eingangs- und Kundenbereich

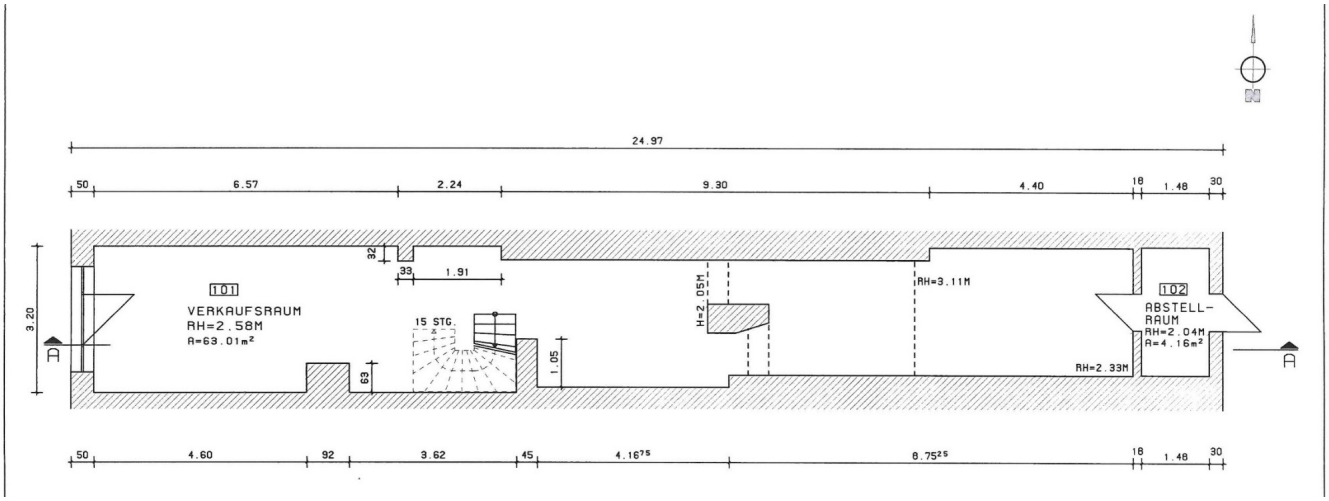


Blick zum straßenseitigen Eingang

Der Eingang mit Rundbogen und die sichtbare Backsteinwand prägen den Empfangsbereich. Denkbar sind Kundenempfang, Beratung oder Präsentation; die konkrete Nutzbarkeit richtet sich nach dem jeweiligen Konzept.

101 · Verkaufsraum	63,01 m²
102 · Abstellraum	4,16 m²
Summe Erdgeschoss	67,17 m²

GRUNDRISS · ERDGESCHOSS



Vorliegender Bestandsplan, nicht maßstäblich. Die heutige Raumaufteilung kann vom Plan abweichen. Flächenangaben gemäß übergebener Flächenaufstellung, nicht neu aufgemessen.

Raum für konzentriertes Arbeiten.

Ca. 42,07 m² laut Flächenaufstellung · Büro- und Nebenflächen



Büroansicht zur Straßenseite

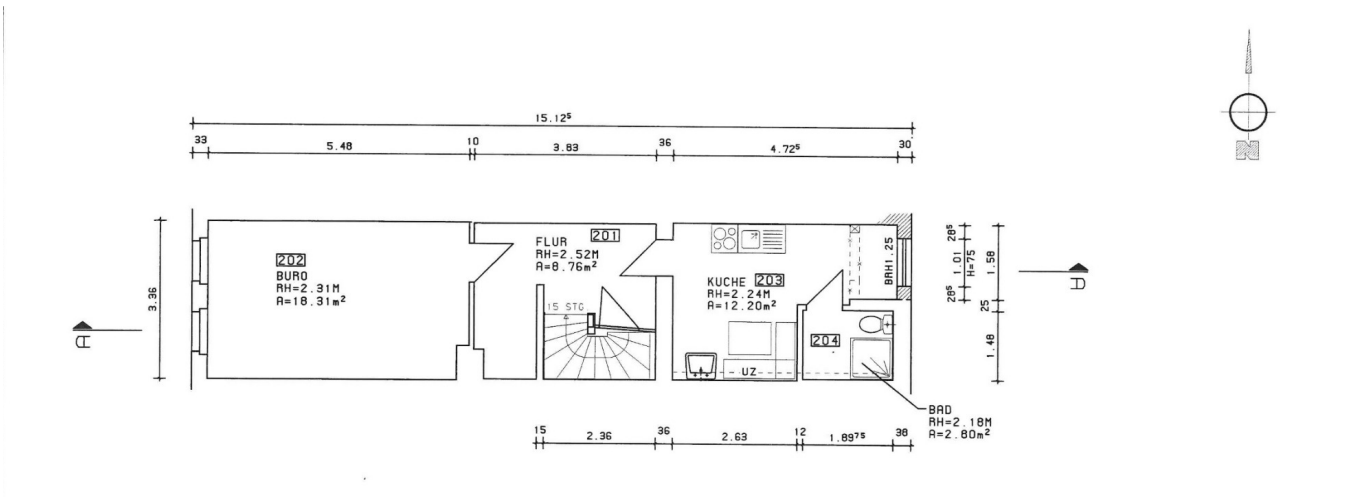


Weiterer Arbeitsraum im fotografierten Bestand

Die Aufnahmen zeigen helle Arbeitsräume mit Bodenbelägen in Holzoptik. Der Bestandsplan führt auf dieser Ebene ein Büro, eine Küche und Bad / WC auf. Raumbezeichnungen und heutige Nutzung weichen teilweise voneinander ab.

201 · Flur	8,76 m²
202 · Büro	18,31 m²
203 · Küche	12,20 m²
204 · Bad / WC	2,80 m²
Summe Obergeschoss	42,07 m²

GRUNDRISS · OBERGESCHOSS



Vorliegender Bestandsplan, nicht maßstäblich. Flächen und Raumbezeichnungen gemäß übergebener Flächenaufstellung. Die Fotos zeigen den Zustand zum Aufnahmezeitpunkt.

Zusätzliche Räume unter dem Dach.

Ca. 40,81 m² laut Flächenaufstellung · Zwei Büroräume und Flur



Raum mit Dachschräge

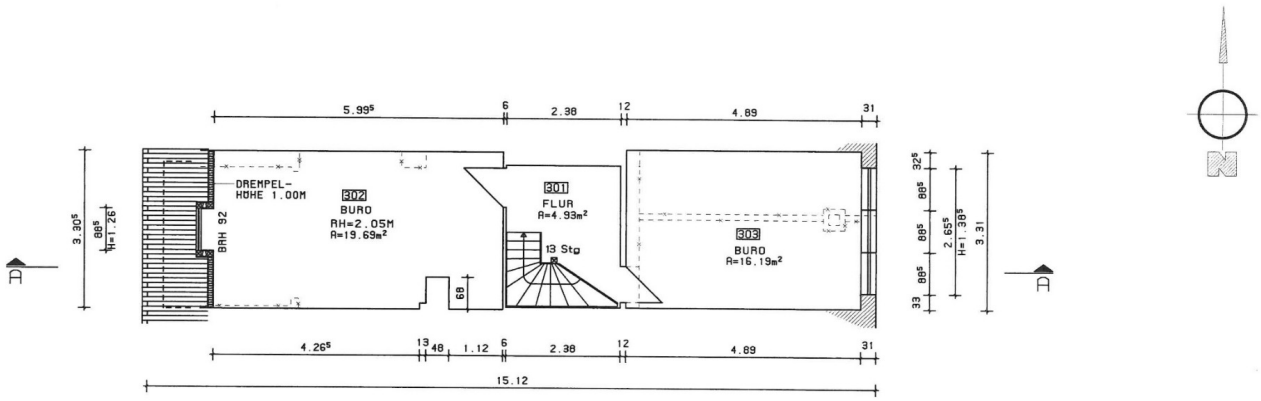


Weiterer Raum im Dachgeschoss

Im Dachgeschoss stehen zwei Büroräume mit ca. 19,69 m² und ca. 16,19 m² zur Verfügung. Die obere Ebene bietet damit zusätzlichen Platz für Arbeitsplätze oder Besprechungen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Flur.

301 · Flur	4,93 m²
302 · Büro	19,69 m²
303 · Büro	16,19 m²
Summe Dachgeschoss	40,81 m²

GRUNDRISS · DACHGESCHOSS



Vorliegender Bestandsplan, nicht maßstäblich. Flächenangaben gemäß übergebener Flächenaufstellung, nicht neu aufgemessen.

Mehr als die Straßenfassade.

Rückwärtige Ansichten und Gebäudeschnitt aus den übergebenen Unterlagen



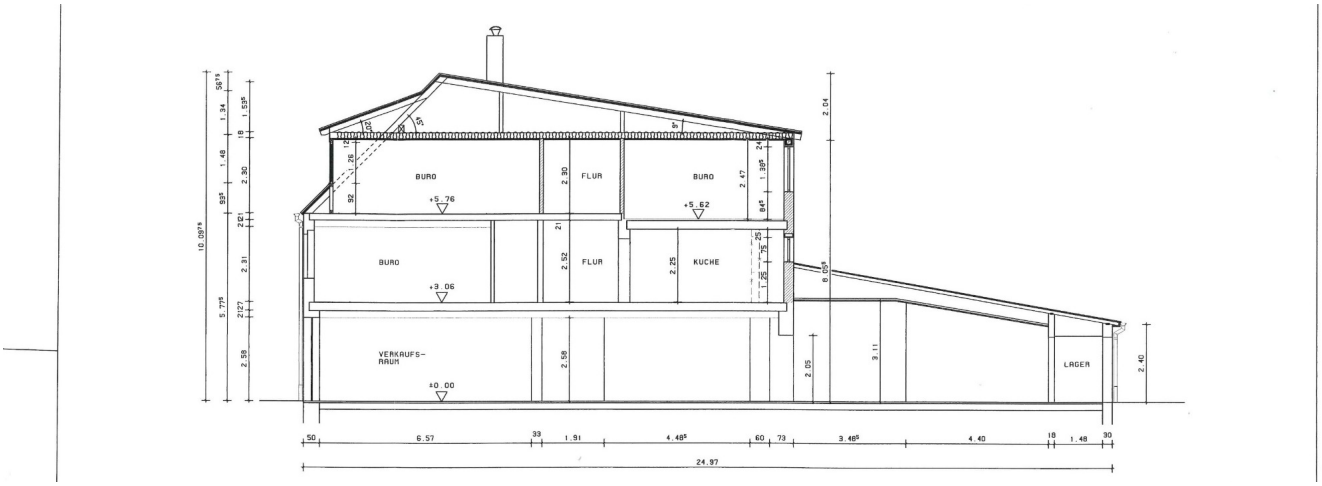
Blick auf die Gebäuderückseite



Rückwärtige Bebauung und Außenbereich

Das Grundstück umfasst nach Eigentümerangabe ca. 160 m². Die Aufnahmen zeigen auch angrenzende Bebauung. Grundstücksgrenzen und Eigentumszuordnungen lassen sich daraus nicht ableiten.

GEBÄUDESCHNITT · BESTAND



Nicht maßstäbliche Wiedergabe der Bestandsunterlage. Der Schnitt veranschaulicht die drei Ebenen und den rückwärtigen Gebäudeteil. Maßangaben sind vor Ort zu prüfen.

Die technischen Eckdaten.

Eigentümerangaben und Energieausweis für Nichtwohngebäude

HEIZUNG & GEBÄUDE

Luft-Luft-Wärmepumpen

Die Beheizung erfolgt nach Eigentümerangabe vollständig über Luft-Luft-Wärmepumpen. Warmwasser wird über Durchlauferhitzer bereitgestellt.

Dach, Fassade, Fenster	2005 saniert
Heizungserneuerung	2020
Baujahr laut Eigentümer	ca. 1900



Küchenbereich · fotografierter Bestand

ENERGIEVERBRAUCHSAUSWEIS

Nichtwohngebäude · Bürogebäude

50,8

kWh/(m²·a) · Endenergieverbrauch Wärme

23,6

kWh/(m²·a) · Endenergieverbrauch Strom

Energieträger Heizung: Strom
Erneuerbare Energie: Umweltenergie
Energieträger Warmwasser: Strom
Nettogrundfläche laut Ausweis: 150 m²
Primärenergie: 134 kWh/(m²·a)
Emissionen: 41,7 kg CO_2-Äq./(m²·a)

Ausgestellt: 23.04.2026
Gültig bis: 21.04.2036
Registrierung: SN-2026-006355499

Laut Ausweis: 2 inspektionspflichtige Klimaanlagen; nächste Inspektion 30.04.2027.

Lernen Sie das Haus kennen.

Hohnstädter Straße 11 · 04668 Grimma

IN GRIMMAS ALTSTADT

Die Hohnstädter Straße gehört zur gewachsenen Grimmaer Altstadt. Das Haus fügt sich in die straßenbegleitende Bebauung ein und bietet einen direkten Zugang von der Straße. Die Lage spricht insbesondere Nutzer an, die eine innerstädtische Geschäftsadresse suchen.



Zum Objekt gehören keine eigenen Stellplätze. Die Anforderungen an Kundenverkehr, Erreichbarkeit und geplante Nutzung sollten bei einer Besichtigung gemeinsam betrachtet werden.

OBJEKTANFRAGEN & BESICHTIGUNG

250.000 € VB

Besichtigungen nach Vereinbarung.

ARKTIS

+49 (0) 3437 918373

info@arktis-grimma.de

HINWEISE ZUM ANGEBOT

Grundlage sind die übergebenen Eigentümerangaben, Fotos, Bestandspläne, die Flächenaufstellung und der Energieausweis. Alle Flächen sind Circa-Angaben; ein neues Aufmaß erfolgte nicht. Fotos vom April / Mai 2026. Abgebildetes Inventar ist nicht automatisch Bestandteil des Kaufangebots. Eine bestimmte zukünftige Nutzung oder Genehmigungsfähigkeit wird nicht zugesichert; sie ist vom Käufer mit den Behörden abzustimmen. Maßgeblich sind die Vereinbarungen im Kaufvertrag.

Stand: 06.10.2026 · Energieausweis vollständig in der ergänzenden Verkaufsmappe.
Lagebezug: Stadt Grimma, Informationen zur Altstadt (grimma.de).