



## WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS



<b>Objekt</b>	Wohn- und Geschäftshaus
<b>PLZ   Ort</b>	03149 Forst
<b>Straße   Hausnummer</b>	Cottbuser Straße 117
<b>Gemarkung</b>	Forst   Flur 15   Flurstücke 2, 3, 331
<b>Grundbuch</b>	Forst   Blatt 2346, 9165
<b>Grundstücksgröße</b>	1.075 qm
<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca. 584,37 qm
<b>Baujahr</b>	1995
<b>Geschosse</b>	3
<b>Stellplätze</b>	10 bis 15
<b>Medien</b>	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom, Kabel
<b>Energieverbrauch</b>	Der Energieausweis wird nachgereicht.
<b>Preis</b>	Preis auf Anfrage
<b>Courtage</b>	3,57 % incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
<b>Kosten</b>	2,5% Erwerbsnebenkosten 6,5% Grunderwerbssteuer
<b>Ansprechpartner</b>	Herr Erik Weber Telefon: 03563 92500   Mobil: 0172 7922760 Mail: <a href="mailto:info@erikweber-immobilien.de">info@erikweber-immobilien.de</a>

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers bzw. vorliegender Unterlagen. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr

### Das Wohn- und Geschäftshaus

Die massiv erbaute Wohn- und Gewerbeeinheit aus dem Jahr 1995 befindet sich in Forst, Cottbuser Straße 117 und ist zentral gelegen.

Das Haus besteht aus drei Geschossen. Im Erdgeschoss befindet sich eine vermietete Gewerbeeinheit. Im 1. Obergeschoss befanden sich zwei Gewerbeeinheiten, welche nach Umbaumaßnahmen für zwei 3-Raum-Wohnungen nutzbar wären. Die Nutzungsänderung wurde beantragt und genehmigt. Im 2. Obergeschoss sind drei Wohneinheiten, welche vermietet sind.

Die Flurstücke 2 und 3 können nach § 34 Baugesetzbuch bebaut werden.





**Landkreis Spree-Neiße [Wokrejs Sprjewja-Nysa]**  
**Katasterbehörde**

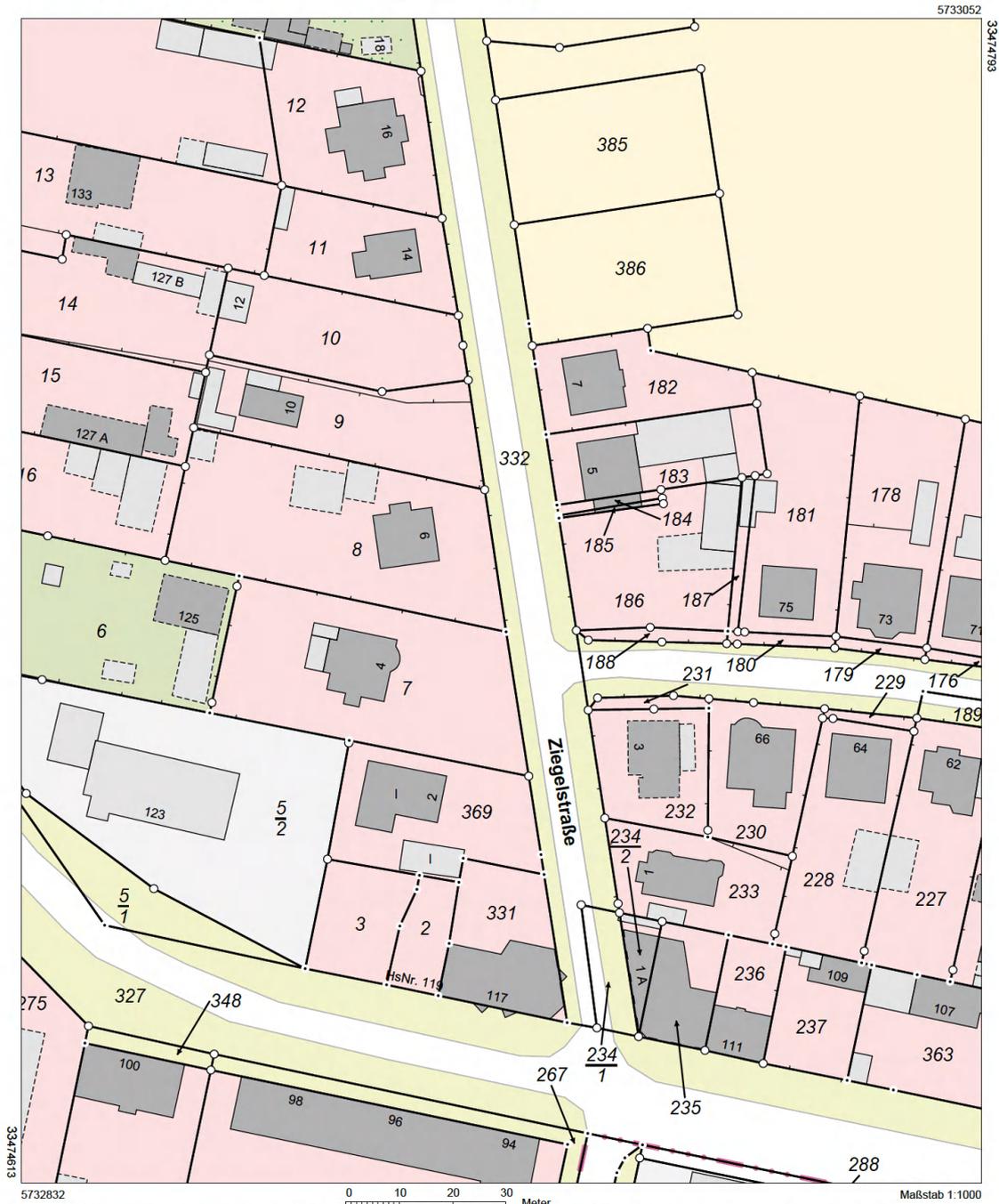
Vom-Stein-Straße 30  
03050 Cottbus

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

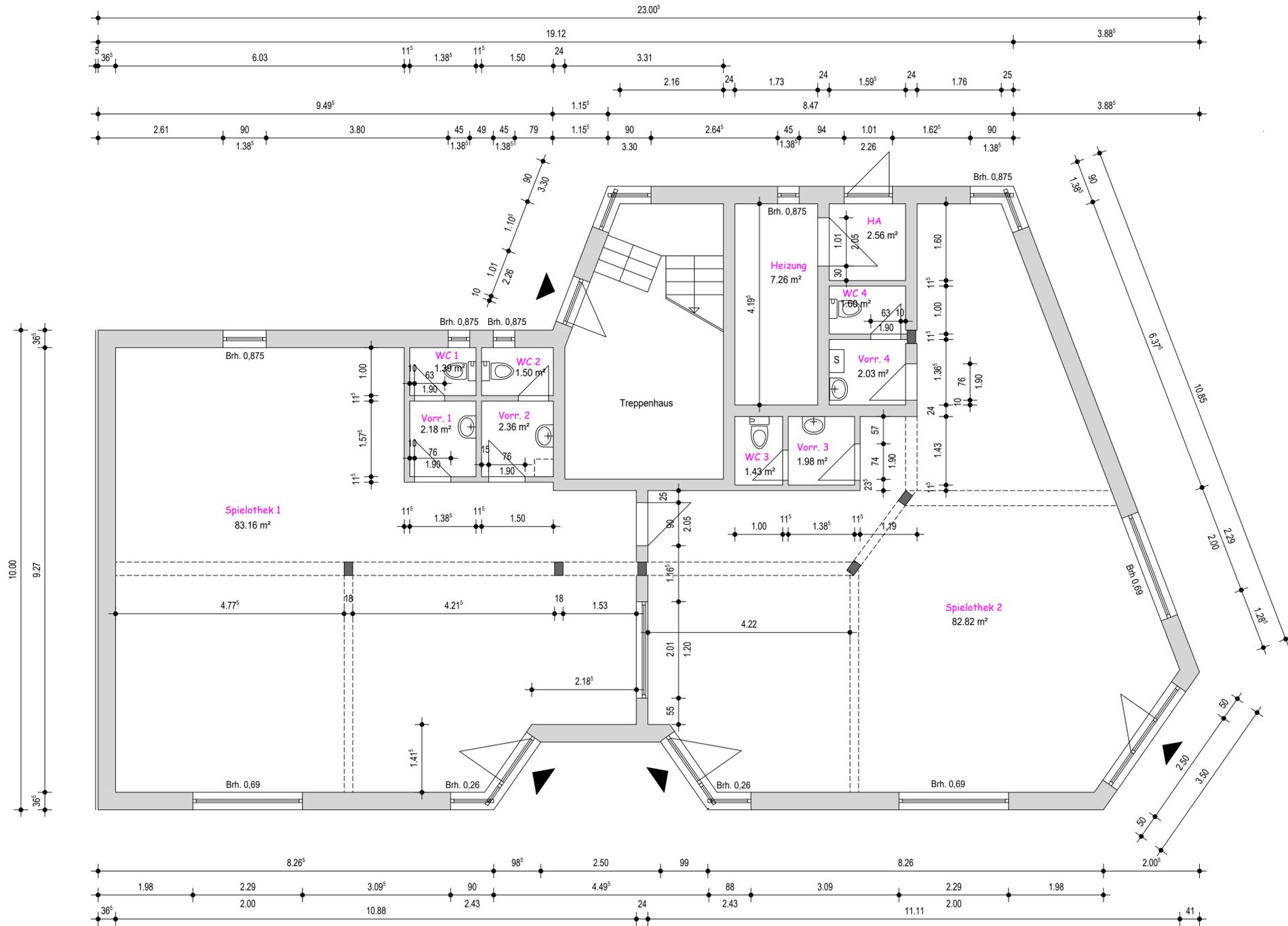
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 09.04.2024

Flurstücke: 2, 3, 331  
Flur: 15  
Gemarkung: Forst (Lausitz)  
Gemeinde: Forst (Lausitz) [Baršć (Lužyca)]  
Kreis: Spree-Neiße [Sprjewja-Nysa]



5732832 0 10 20 30 Meter Maßstab 1:1000  
Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urheberrechts bleiben unberührt (§ 10 Abs. 9 Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG – vom 27. Mai 2009 (GVBl. I/09, Nr. 08, S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, Nr. 32)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: ÖbVI Dieter Rosnau, August-Bebel-Straße 16, 03130 Spremberg.

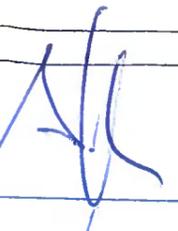


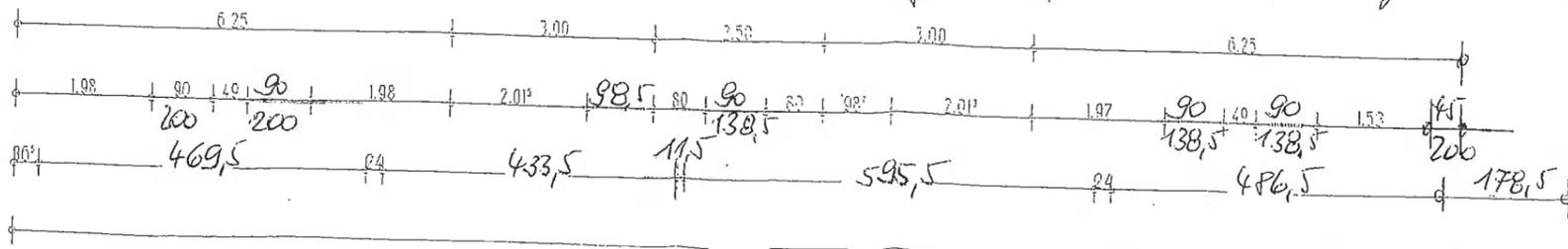
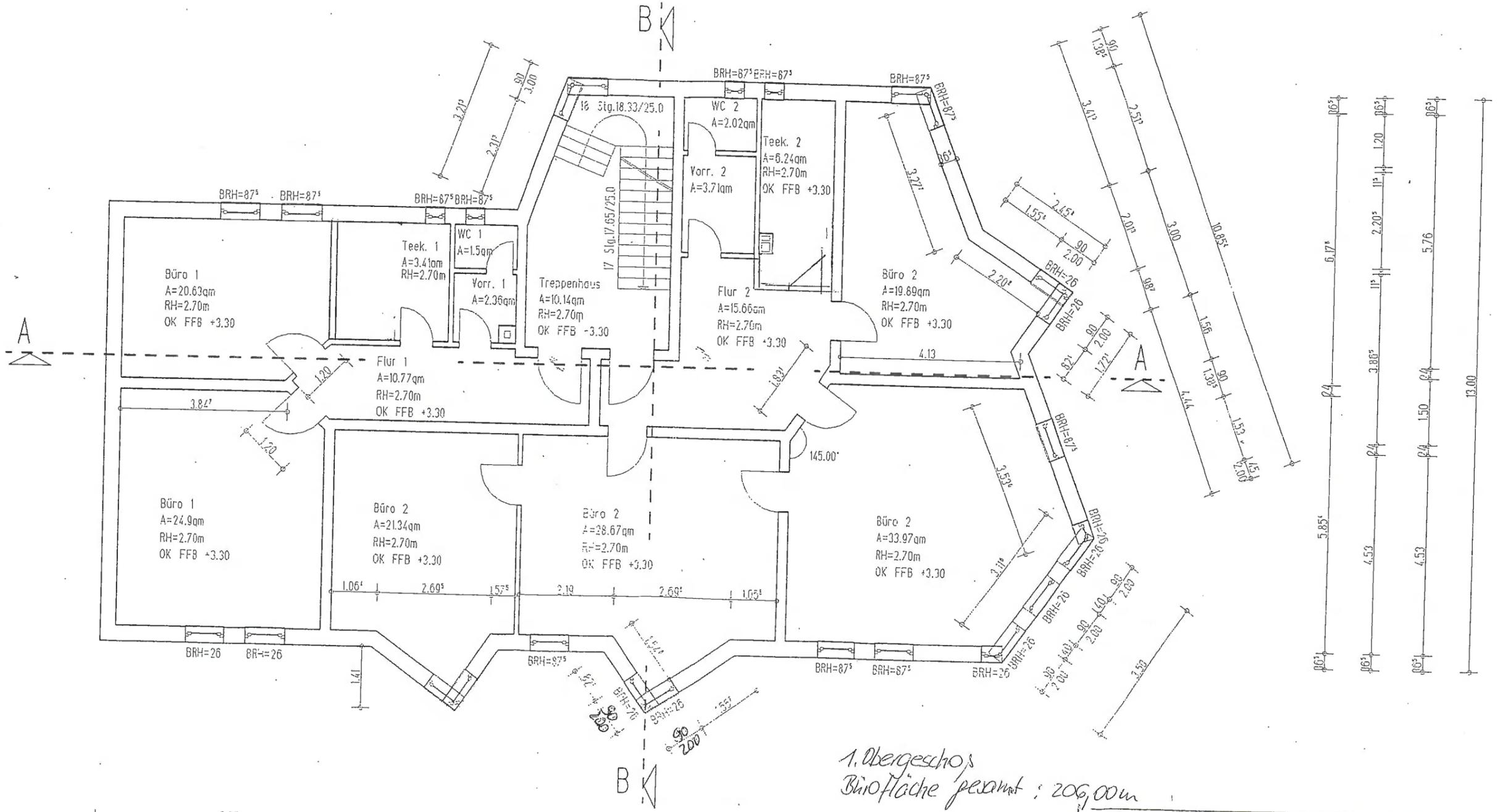
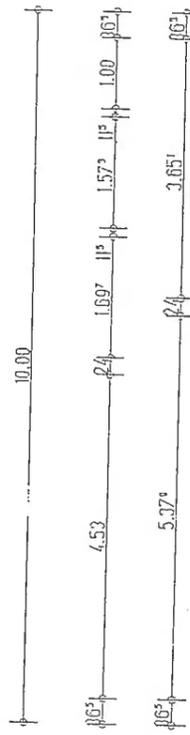
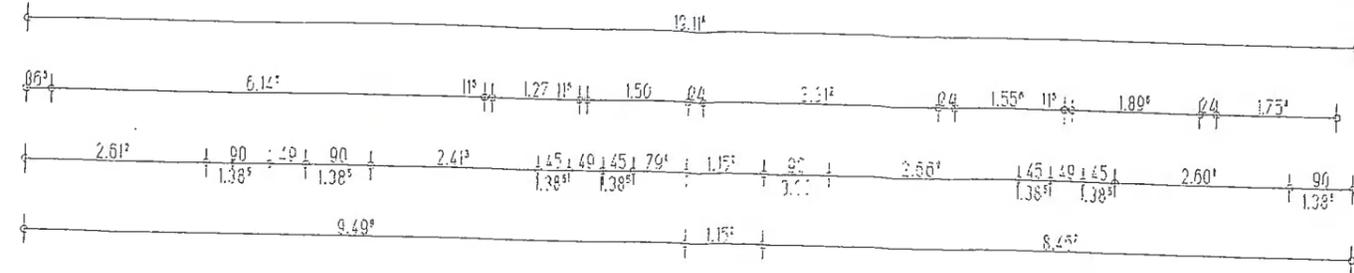
Bestandszeichnung aus Bauantragsunterlagen

BAUHERR / OBJEKT Wohn - und Geschäftshaus Andre Fritsche Cottbusser Str. 117, 03149 Forst/ Lausitz, Flur 15, Flst. 331			OBJEKTPLANER Bauplanungsbüro Dipl.(FH) Ines Kamenz - Drawe Jüden-gasse 3 03130 Spremberg Tel. 03563/ 605281 Zul.Nr. 11299/98
PLANINHALT <b>Grundriss Erdgeschoss</b>			
MASSTAB 1 : 50	PROJEKT-NR. 24 - 925	PLAN-NR. 1	DATUM 29.04.23

Grundriß 1. Obergeschoß

Bestandsplan - 2 Büroeinheiten

Bauherr:   
 Entwurfsprof. 

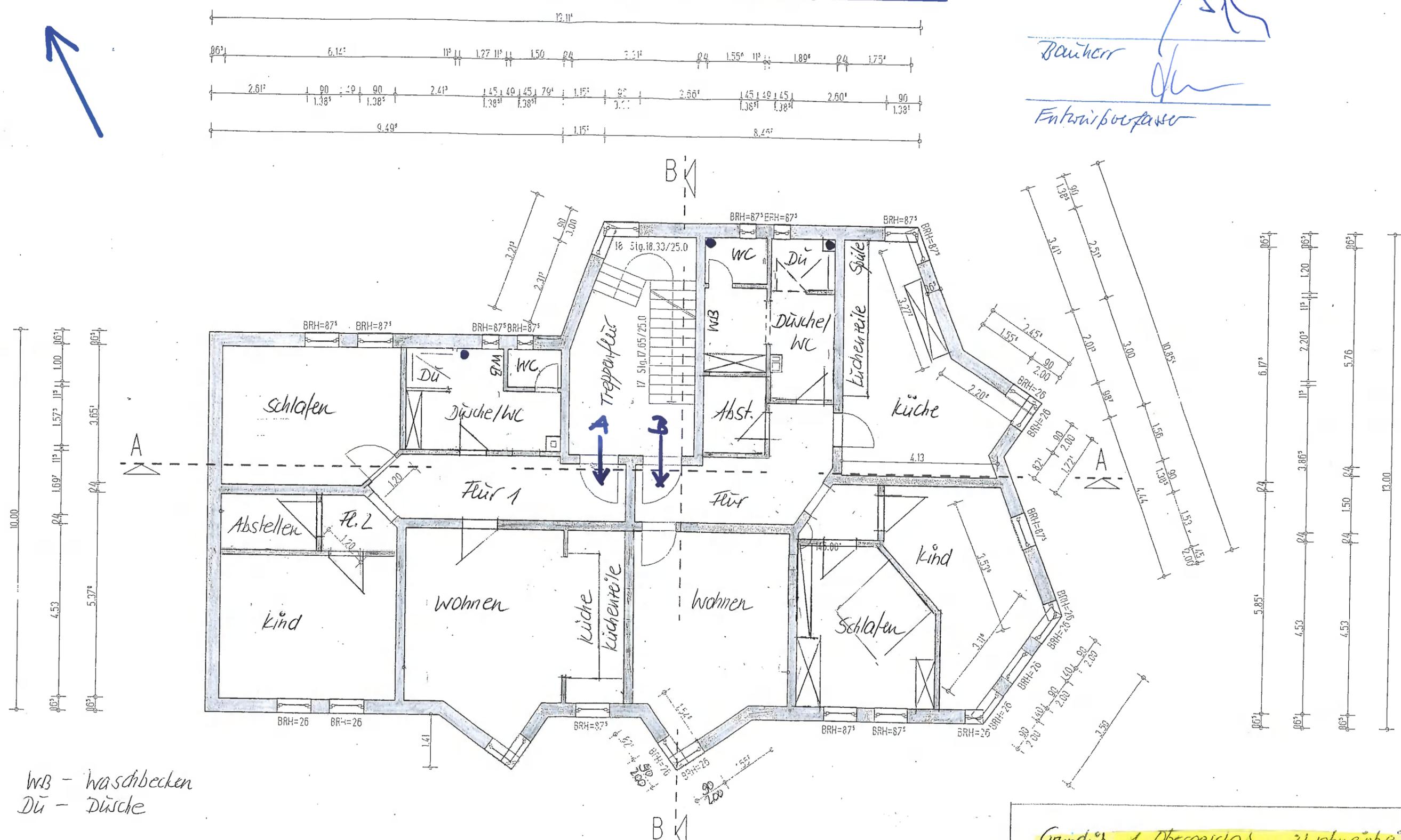


Grundriß 1. Obergeschoß  
 Bestand  
 Wohn- und Geschäftshaus  
 Lottbüsser Str. 117, 03149 Forst  
 (Maßstab 1:100)

# Grundriß 1. Obergeschoß - Neu 2 Wohneinheiten - Grundriß

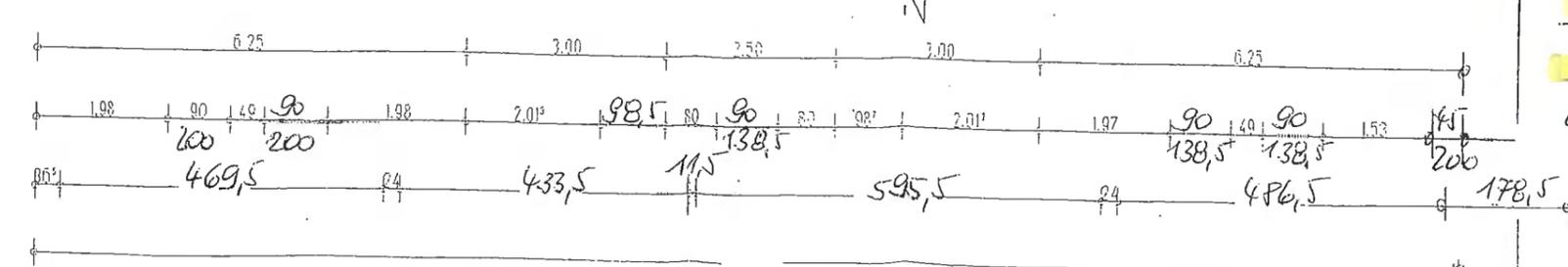


Bauherr  
 Entwurfsphase



WB - waschbecken  
 Dü - Dusche

Grundriß 1. Obergeschoß - 2 Wohneinheiten  
 Wohn- und Geschäftshaus  
 Lottbüsser Str. 117, 03149 Forst  
 (Maßstab 1:100)

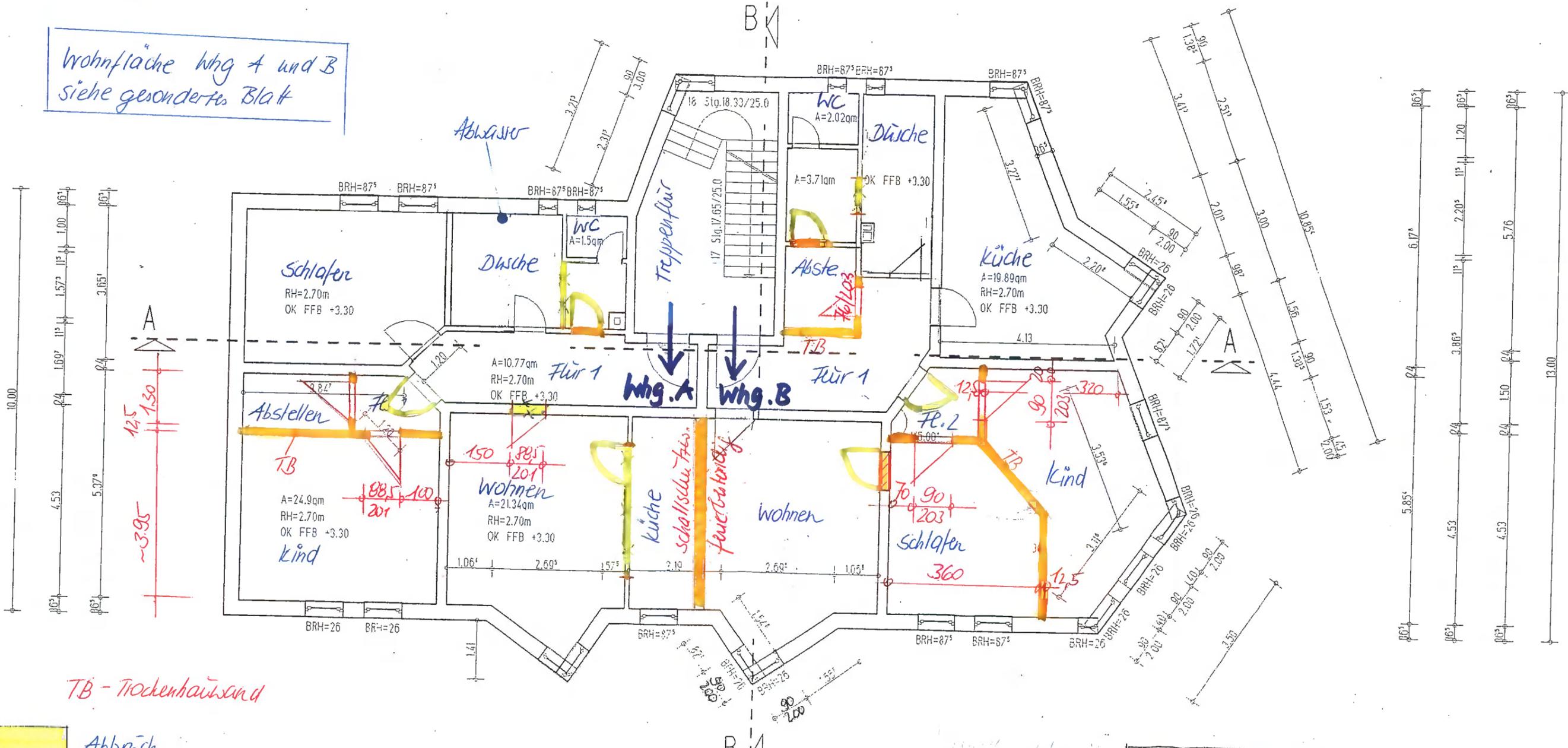


Grundriß 1. Obergeschoß

NA in 2 Wohneinheiten - Umbauplan

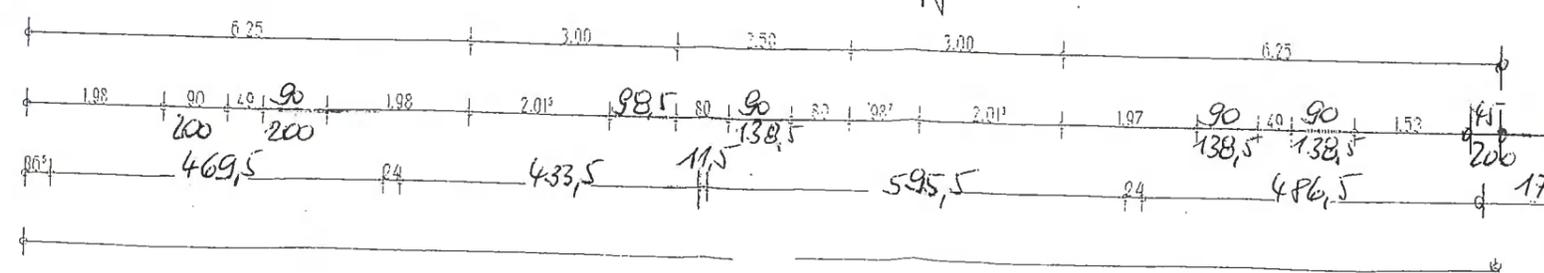
Bauherr  
 Entwurfsprofessur

Wohnfläche Wng A und B  
 siehe gesondertes Blatt

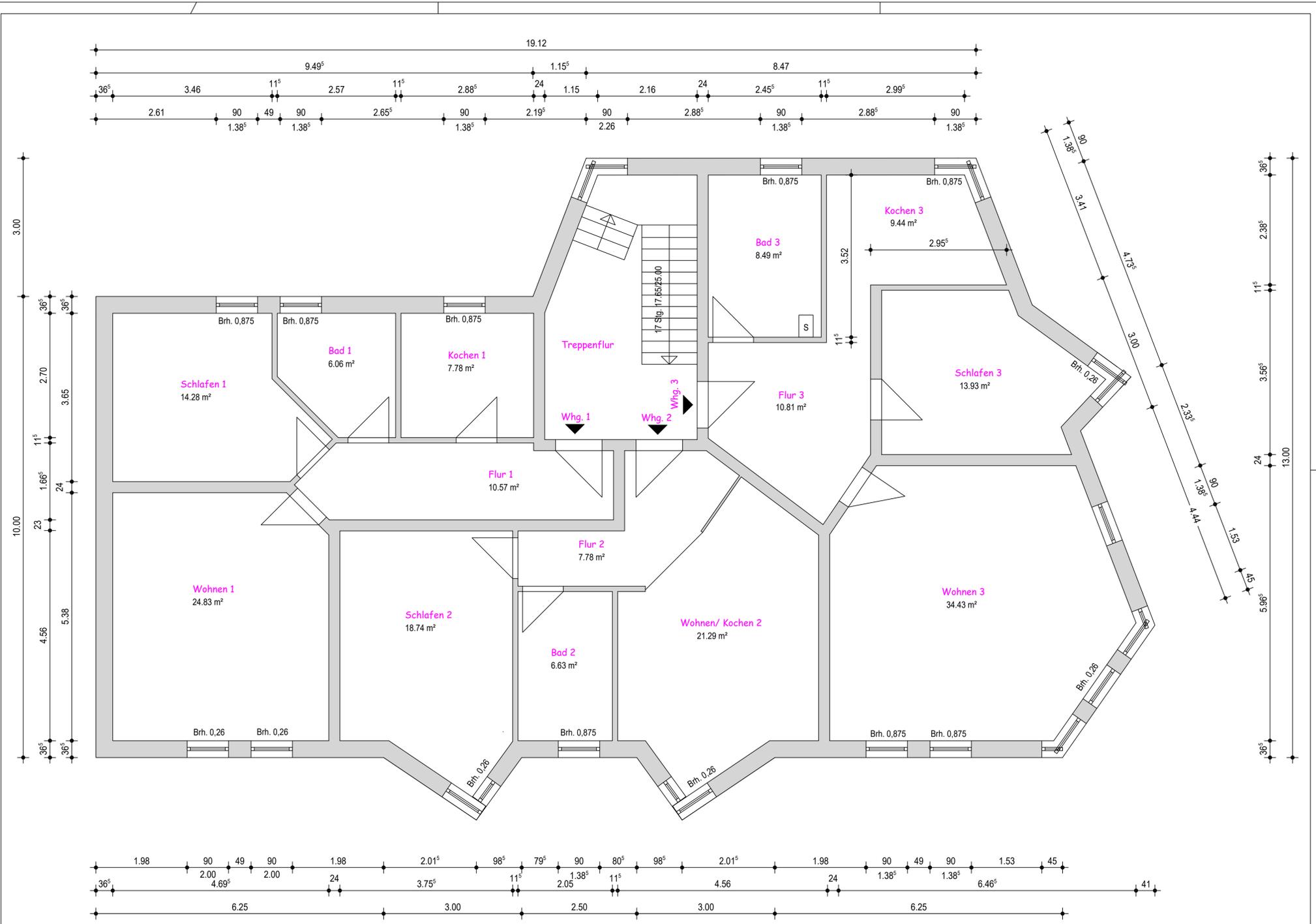


TB - Trockenhäusand

- Abbruch
- Neuba.



Grundriß 1. Obergeschoß - Umbauplan  
 NA in 2 Wohneinheiten  
 Wohn- und Geschäftshaus  
 Lohblücker Str. 117, 03149 Forst  
 (Maßstab 1:100)



Übernahme aus Bestandszeichnungen - Bauantrag 1994

Bestandszeichnung aus Bauantragsunterlagen

BAUHERR / OBJEKT Wohn - und Geschäftshaus Andre Fritsche Cottbusser Str. 117, 03149 Forst/ Lausitz, Flur 15, Flst. 331			OBJEKTPLANER Bauplanungsbüro Dipl.(FH) Ines Kamenz - Drawe Jüden-gasse 3 03130 Spremberg Tel. 03563/ 605281 Zul.Nr. 11299/98
PLANINHALT <b>Grundriss 2. Obergeschoss</b>			
MASSTAB 1 : 50	PROJEKT-NR. 24 - 925	PLAN-NR. 2	DATUM 29.04.23

H/B = 500 / 594 (0.30m²)

Allplan 2016