

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Property ID: QQ638_12



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.070.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.153,04 m²

Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

At a glance

Property ID	QQ638_12	Purchase Price	1.070.000 EUR
Living Space	ca. 1.153,04 m ²	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 1.409 m ²
		Commercial space	ca. 256.16 m ²
		Rentable space	ca. 1409 m ²

Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

The property



Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

The property



Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

The property



Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

The property



Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

A first impression

Hainstraße 55, 09130 Chemnitz

Das Gebäude umfasst 2 Gewerbeeinheiten und 17 Wohneinheiten.

Derzeit gibt es einen Leerstand von 5 Einheiten.

Eine Wohnung wurde vollständig saniert.

Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

All about the location

****Lageübersicht und Stadtviertel in Chemnitz****

Sonnenberg (09130 Chemnitz) – Hainstraße

Lagecharakter: Früheres Arbeiterquartier im Wandel. Mischung aus sanierter und unsanierter Substanz, kulturell zunehmend belebt.

Zielgruppe: Preisbewusste Mieter, Kreative, Sozialwohnungsnutzer.

Entwicklungspotenzial: Mittel bis hoch. Öffentliche Investitionen, kreative Zwischennutzungen und Zuzug junger Menschen fördern die Entwicklung.

Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Other information

****Lage und Mietstruktur****

Sonnenberg

Gründerzeitviertel mit vielen Altbauten und teils modernisierten Bestandsimmobilien.

Hoher Leerstand in Teilen geführt zu Sanierungsmaßnahmen (Stadtumbau Ost)

****Vermietungspotenzial & Marktchancen****

Gute Nachfrageviertel: Bernsdorf, Zentrum und Sonnenberg zählen zu den Top-Lagen mit vielen Mieterzuzügen

Soziale Struktur: Geringe SGB II-Bezugsraten in Kaßberg, Bernsdorf, stabiler Mietermix

Fazit für Investoren:

Chemnitz bietet mit seinem Geflecht aus zentralen Stadtteilen wie Zentrum, Bernsdorf oder Sonnenberg eine attraktive Basis für wohnwirtschaftlichen Bestand mit guter Vermietbarkeit, Sanierungspotenzial und diverser Zielgruppenstruktur. Investitionsobjekte in diesen Lagen zeichnen sich durch hohe Nachfrage, stabile Rendite und guten Wiedervermarktungswert aus.

Property ID: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com