

Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

Número de propiedad: QQ638-3



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 725.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 634,64 m²

Número de propiedad: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

De un vistazo

Número de propiedad	QQ638-3	Precio de compra	725.000 EUR
Superficie habitable	ca. 634,64 m ²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
		Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espacio total	ca. 861 m ²
		Superficie comercial	ca. 226.46 m ²
		Superficie alquilable	ca. 861 m ²

Número de propiedad: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

La propiedad



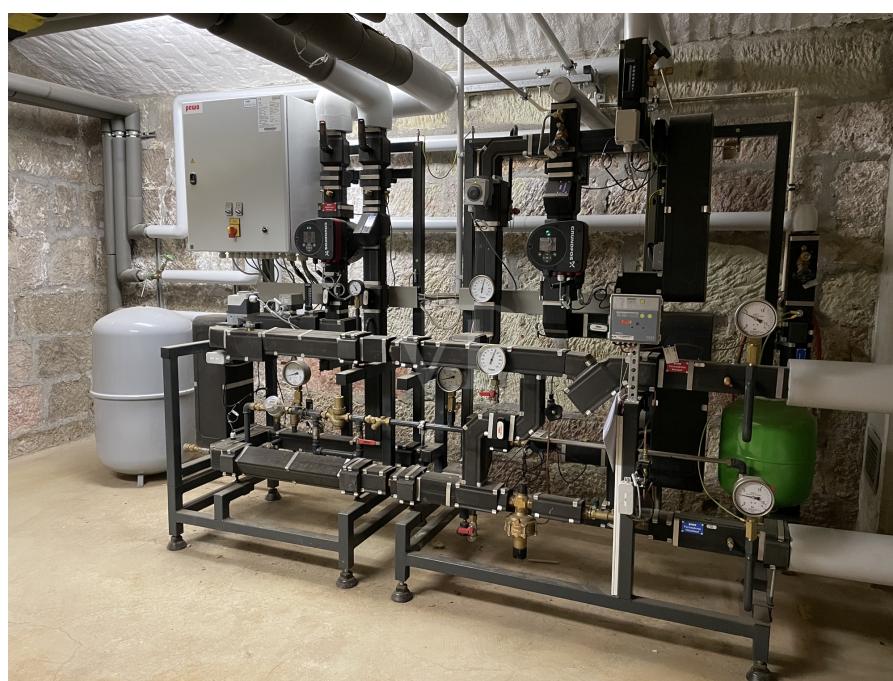
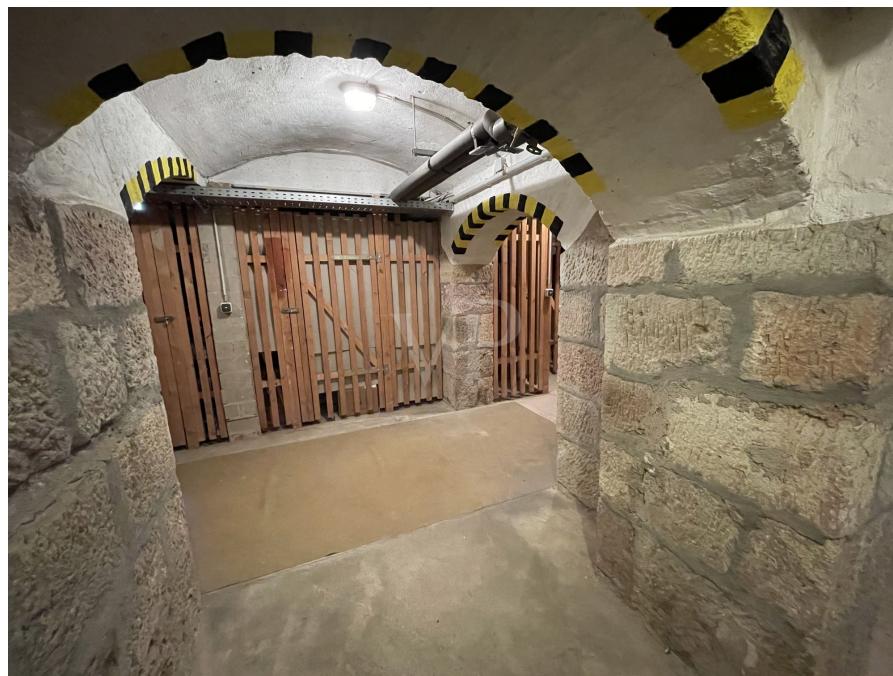
Número de propiedad: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

La propiedad





VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Una primera impresión

Elisenstraße 7, 09111 Chemnitz

Das Objekt umfasst 11 Einheiten, inklusive zwei Gewerbeflächen. Es stehen 4 Einheiten leer.

Número de propiedad: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Todo sobre la ubicación

Lageübersicht und Stadtviertel in Chemnitz

Zentrum (09111 Chemnitz) – Elisenstraße

Lagecharakter: Zentrale Innenstadtlage, gute ÖPNV-Anbindung, nahe Marktplatz, Oper, Einkaufsstraßen.

Zielgruppe: * Berufstätige, Senioren, urbane Zielgruppen.

Entwicklungspotenzial: Sehr gut. Die Citylage sorgt für stabile Nachfrage.

Gewerbeeinheiten haben Aufwertungspotenzial durch neue Konzepte.

Número de propiedad: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Otros datos

Lage und Mietstruktur

Zentrum

Innenstadtbereich mit hoher Nachfrage, Büro-, Handels- und Wohnnutzung.
Perfekte ÖPNV-Anbindung (u.a. Straßenbahnen Linien 1–5, Busse)

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.

Número de propiedad: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com