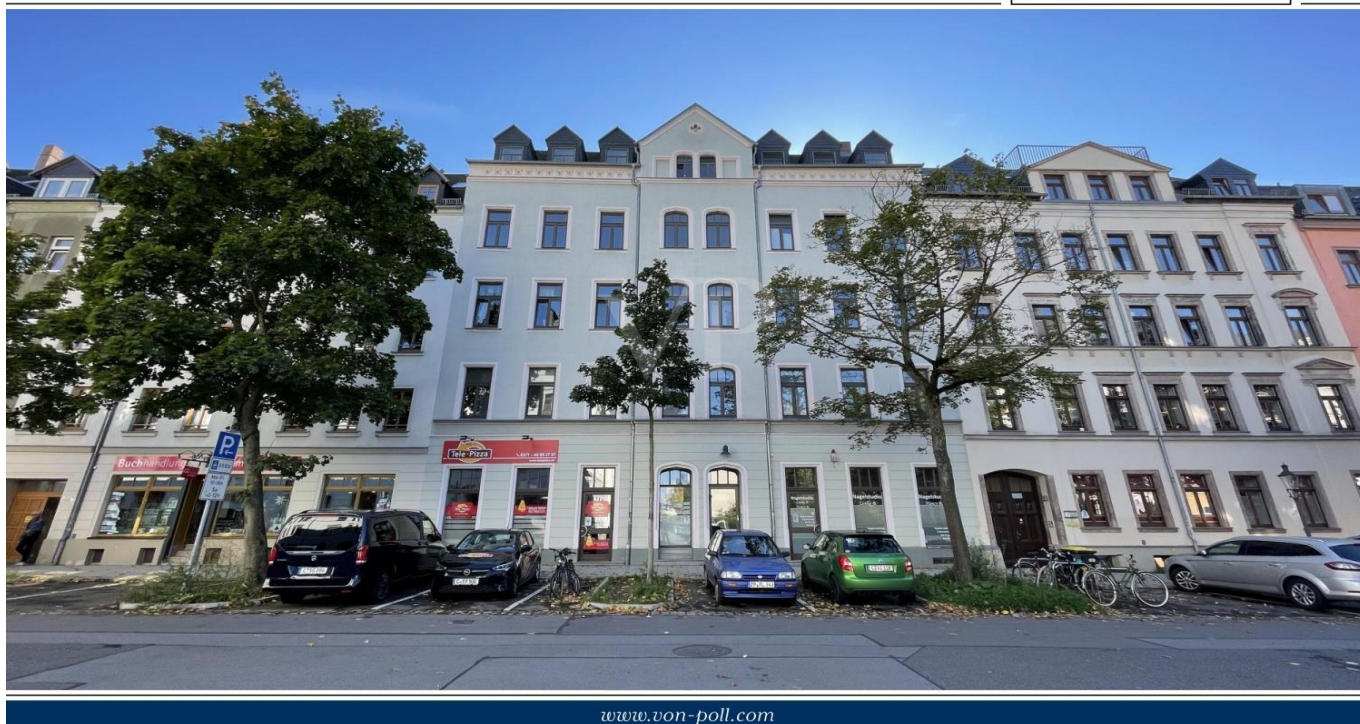


Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Número de propiedad: QQ638-3



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 725.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 634,64 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
		Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espacio total	ca. 861 m <sup>2</sup>
		Superficie comercial	ca. 226.46 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 861 m <sup>2</sup>

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

## La propiedad





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

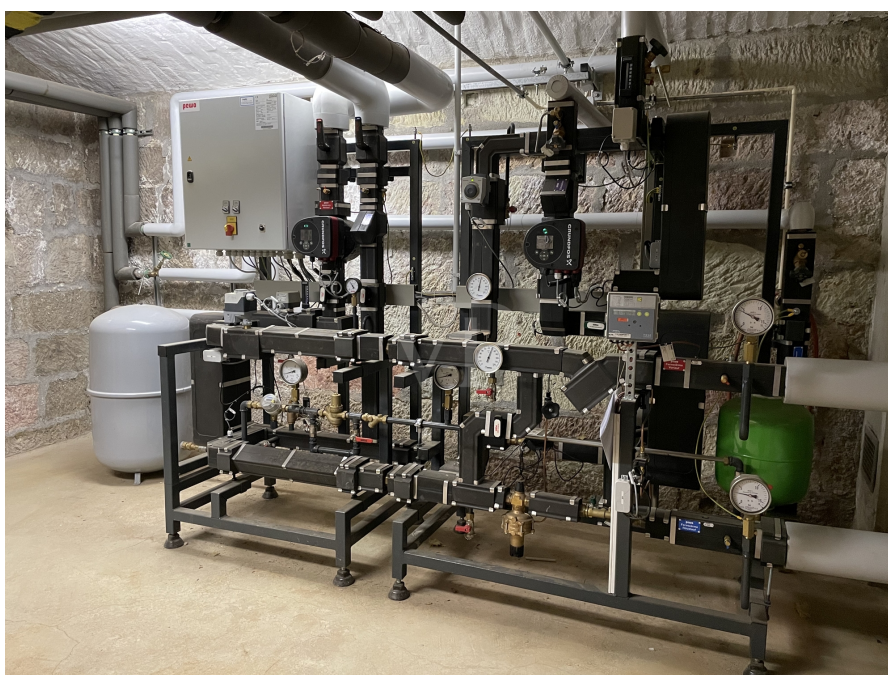
## La propiedad





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

## La propiedad



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 Wiedervermarktwert aus.

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

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)