

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – un lieu prometteur avec des conditions d'entrée attractives

CODE DU BIEN: QQ638-7



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.127,28 m²

CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	QQ638-7	Prix d'achat	1.210.000 EUR
Surface habitable	ca. 1.127,28 m²	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface total	ca. 1.374 m²
		Espace commercial	ca. 247.25 m²
		Espace locatif	ca. 1374 m²

CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propriété



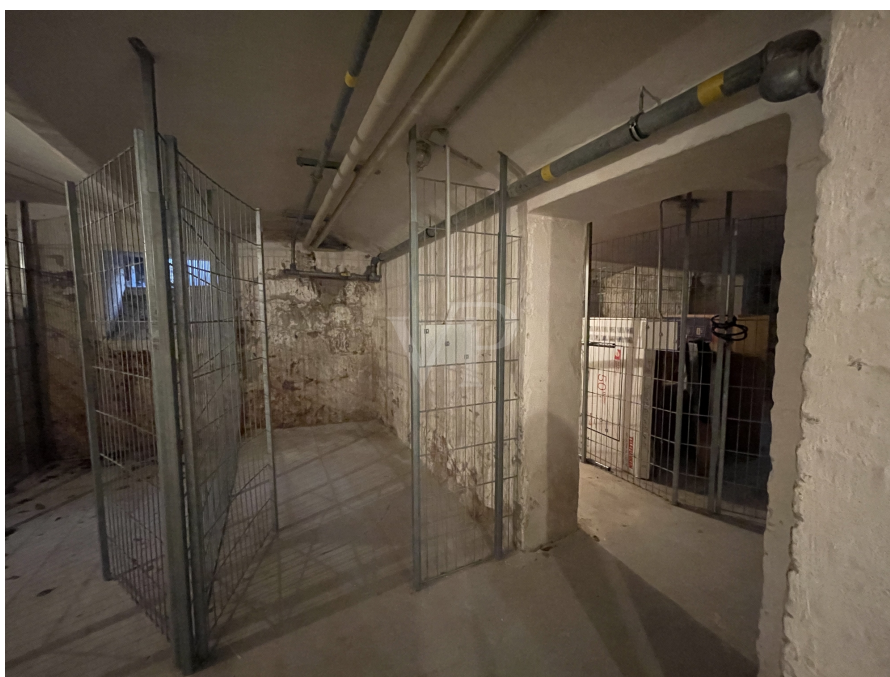
CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La propriété



CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Une première impression

Hainstraße 55, 09130 Chemnitz. L'immeuble comprend 2 locaux commerciaux et 17 appartements. Actuellement, 5 appartements sont vacants. Un appartement a été entièrement rénové.

CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Tout sur l'emplacement

****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.

CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Plus d'informations

****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 Wiedervermarktwert aus.

CODE DU BIEN: QQ638-7 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com