

Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

????????? ??????????: QQ638-3



www.von-poll.com

????? ??????: 725.000 EUR • ??????????: ca. 634,64 m²

?????? ?????: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??? ????? ????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ??????????????

● ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ??? ?????

| | | |
|----------------------|---------------------------|--|
| ????????? ?????????? | QQ638-3 | 725.000 EUR |
| ??????????? | ca. 634,64 m ² | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| ????????? ???????? | ca. 861 m ² | |
| ????????? ???????? | ca. 226.46 m ² | |
| ??????????????? | ca. 861 m ² | |
| ?????? | | |

???????? ?????: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ??????



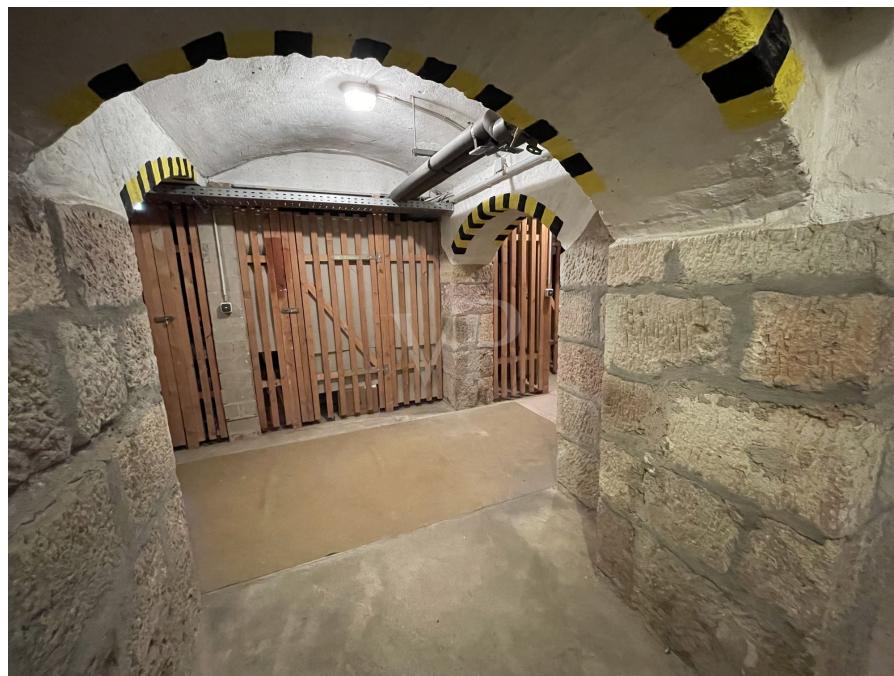
???????? ?????: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ??????



???????? ?????: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ??????



???????? ?????: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

??? ????

Elisenstraße 7, 09111 Chemnitz

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

???????? ?????: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

????? ????????????

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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com