

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Αριθμός ακινήτου: QQ638_12



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.070.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 1.153,04 m²

Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------|-----------------------------|-----------------------|--|
| Αριθμός ακινήτου | QQ638_12 | Τιμή αγοράς | 1.070.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 1.153,04 m ² | Προμήθεια | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| | | Συνολική έκταση | ca. 1.409 m ² |
| | | Εμπορικός χώρος | ca. 256.16 m ² |
| | | Ενοικιάσιμος χώρος | ca. 1409 m ² |

Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Όλα για την τοποθεσία

****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.

Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Άλλες πληροφορίες

****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.

Αριθμός ακινήτου: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com