

Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

VP azonosító: QQ638-3



VON POLL
COMMERCIAL



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 725.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 634,64 m²

VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Áttekintés

VP azonosító	QQ638-3	Vételár	725.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 634,64 m²	Jatalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Teljes terület	ca. 861 m²
		Kereskedelmi terület	ca. 226.46 m²
		Bérelhető terület	ca. 861 m²

VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Az ingatlan



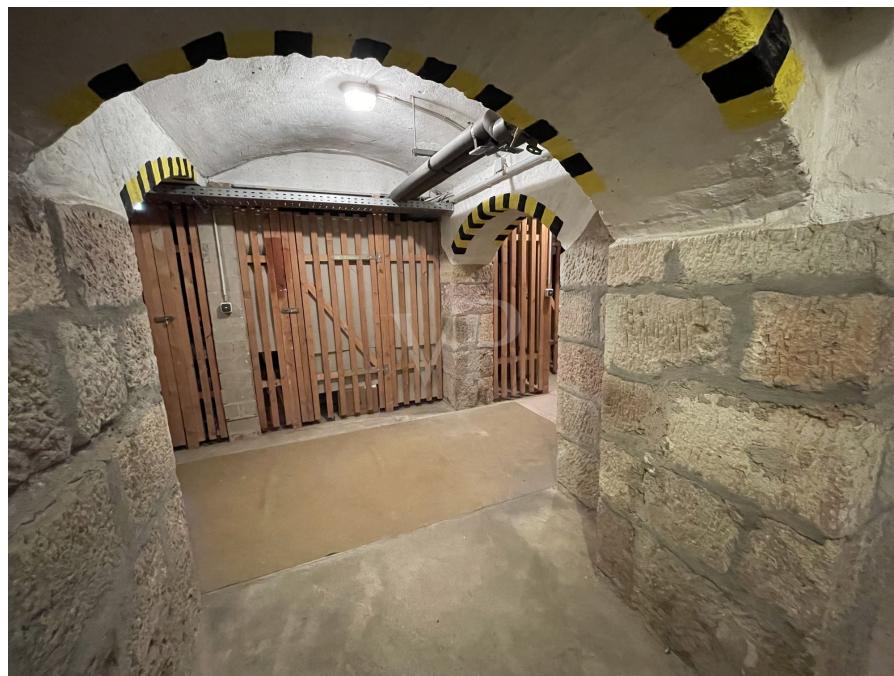
VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Az elso benyomás

Elisenstraße 7, 09111 Chemnitz

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

VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

További információ / adatok

****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 Mieterzügen

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.

VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com