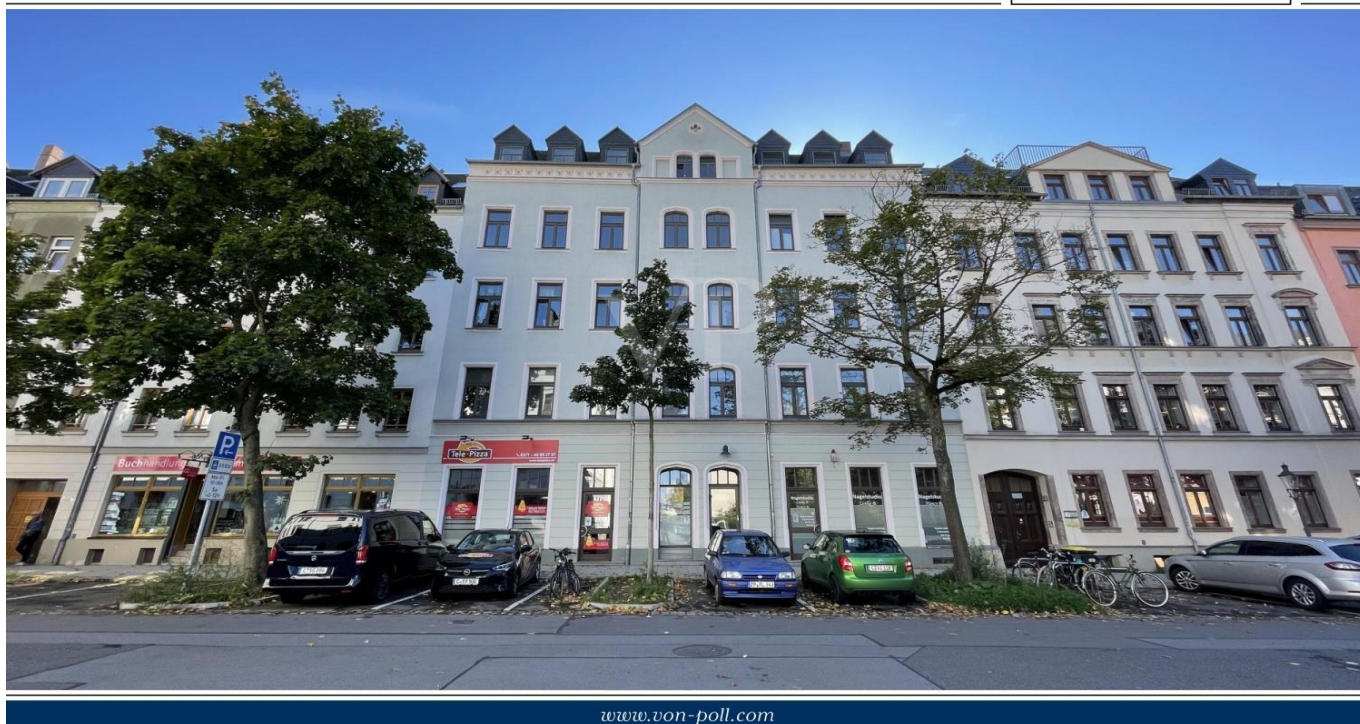


Chemnitz / Zentrum

# Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

VP azonosító: QQ638-3



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

VÉTELÁR: 725.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 634,64 m<sup>2</sup>

VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

## Áttekintés

VP azonosító	QQ638-3
Hasznos lakótér	ca. 634,64 m <sup>2</sup>

Vételár	725.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 861 m <sup>2</sup>
Kereskedelmi terület	ca. 226.46 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 861 m <sup>2</sup>

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 első 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 helyszínról

**\*\*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 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.

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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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