

Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

VP azonosító: QQ638-4



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 618 m²

VP azonosító: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

VP azonosító: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Áttekintés

VP azonosító	QQ638-4	Vételár	590.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 618 m ²	Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Teljes terület	ca. 708 m ²
		Kereskedelmi terület	ca. 90 m ²
		Bérelhető terület	ca. 708 m ²

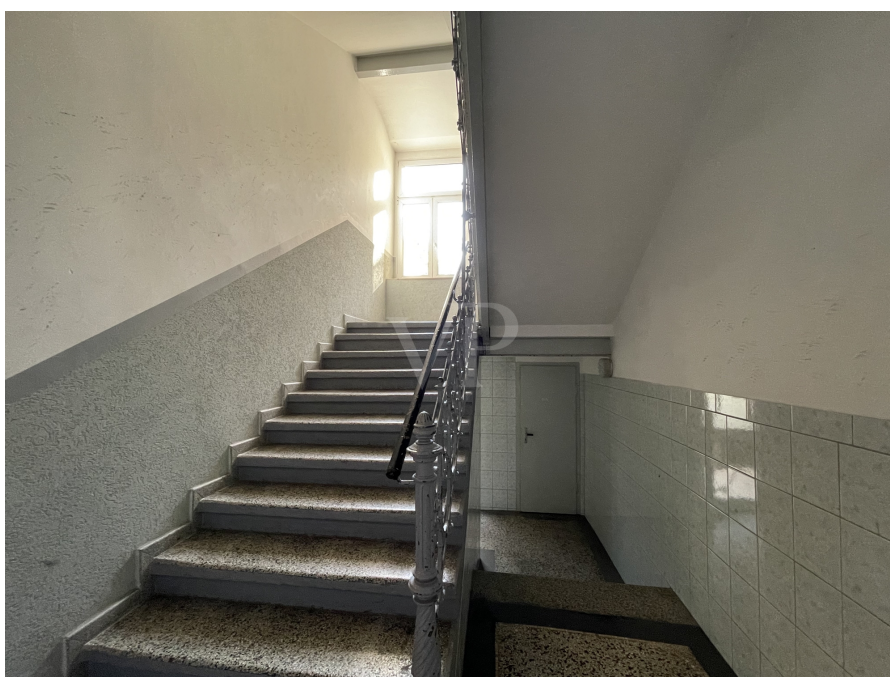
VP azonosító: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638-4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Az elso benyomás

Elisenstraße 29, 09111 Chemnitz

Insgesamt 13 Einheiten, darunter eine Praxis- bzw. Gewerbeeinheit. Der Leerstand beträgt 1 Einheit. Drei Wohnungen wurden bereits vollständig saniert.

VP azonosító: QQ638-4 - 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: QQ638-4 - 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: QQ638-4 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com