

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

VP azonosító: QQ638_12



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.070.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.153,04 m²

VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Áttekintés

VP azonosító	QQ638_12	Vételár	1.070.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 1.153,04 m ²	Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Teljes terület	ca. 1.409 m ²
		Kereskedelmi terület	ca. 256.16 m ²
		Bérelhető terület	ca. 1409 m ²

VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az ingatlan



VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Minden a helyszínról

****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.

VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

További információ / adatok

****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.

VP azonosító: QQ638_12 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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