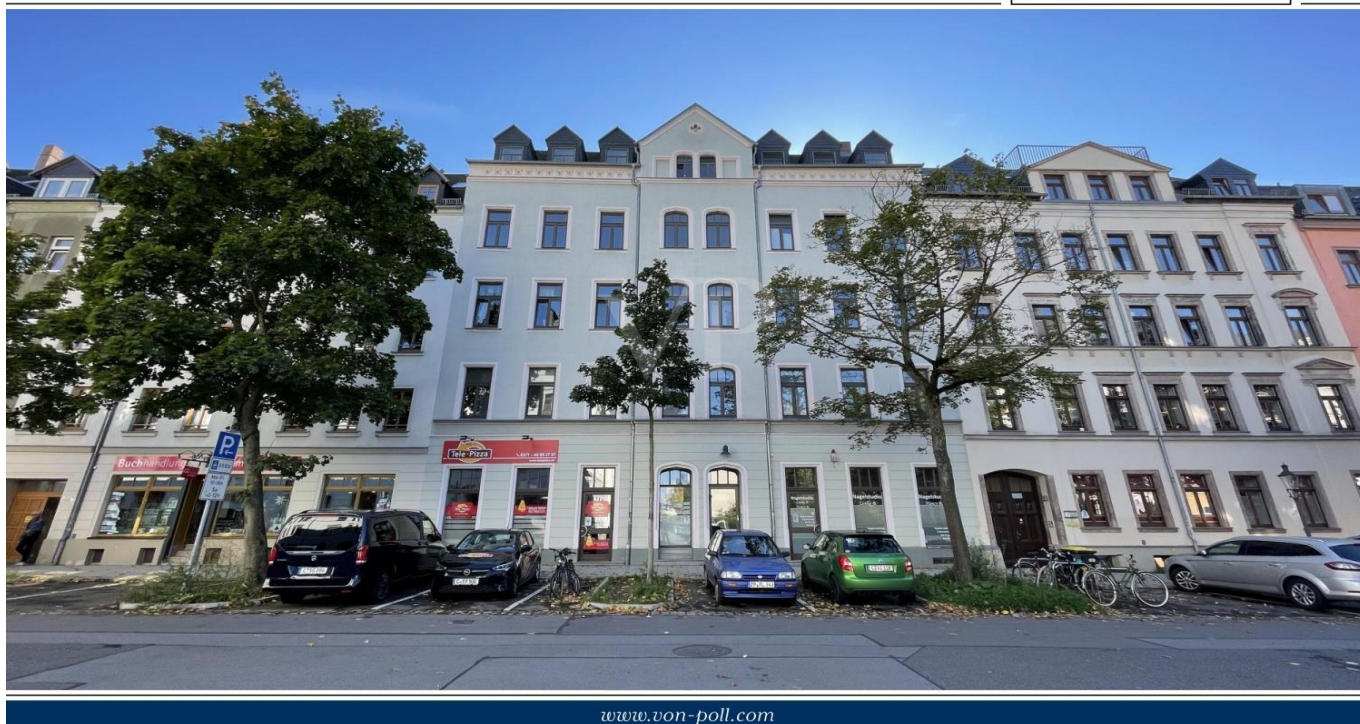


Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Codice oggetto: QQ638-3



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 725.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 634,64 m²

Codice oggetto: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	QQ638-3	Prezzo d'acquisto	725.000 EUR
Superficie netta	ca. 634,64 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie commerciale	ca. 861 m ²
		Superficie commerciale	ca. 226.46 m ²
		Superficie affittabile	ca. 861 m ²

Codice oggetto: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Una prima impressione

Elisenstraße 7, 09111 Chemnitz

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

Codice oggetto: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Tutto sulla posizione

****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.

Codice oggetto: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Ulteriori informazioni

****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 Wiedervermarktungswert aus.

Codice oggetto: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com