

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – una sede con potenziale e condizioni di ingresso interessanti

Codice oggetto: QQ638-8



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 603 m²

Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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

Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	QQ638-8	Prezzo d'acquisto	400.000 EUR
Superficie netta	ca. 603 m²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie commerciale	ca. 995 m²
		Superficie commerciale	ca. 392 m²
		Superficie affittabile	ca. 995 m²

Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

La proprietà



Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Una prima impressione

Hainstraße 57, 09130 Chemnitz. Qui sono disponibili 14 unità abitative, 10 delle quali sono attualmente libere.

Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Tutto sulla posizione

****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.

Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Ulteriori informazioni

****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.

Codice oggetto: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

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