

Chemnitz / Sonnenberg

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Número da propriedade: QQ638-8



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 400.000 EUR • ÁREA: ca. 603 m²

Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	QQ638-8	Preço de compra	400.000 EUR
Área	ca. 603 m ²	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Área total	ca. 995 m ²
		Área comercial	ca. 392 m ²
		Área arrendáve	ca. 995 m ²

Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

O imóvel



Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

O imóvel



Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

O imóvel



Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

O imóvel



Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Uma primeira impressão

Hier stehen 4 Gewerbeeinheiten und 10 Wohneinheiten zur Verfügung, 10 Einheiten sind derzeit leer.

Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Tudo sobre a localização

****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.

Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Outras informações

****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.

Número da propriedade: QQ638-8 - 09130 Chemnitz / Sonnenberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig

Tel.: +49 341 - 58 32 88 0

E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com