

Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

????????? ??????????: QQ638_4



www.von-poll.com

????? ??????: 645.000 EUR • ??????????: ca. 709 m²

???????? ??????????: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ??? ??????

???????? ??????????	QQ638_4	????? ???????	645.000 EUR
????????????	ca. 709 m ²	????????????	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		?????????? ???????	ca. 709 m ²
		????????????????	ca. 709 m ²
		??????	

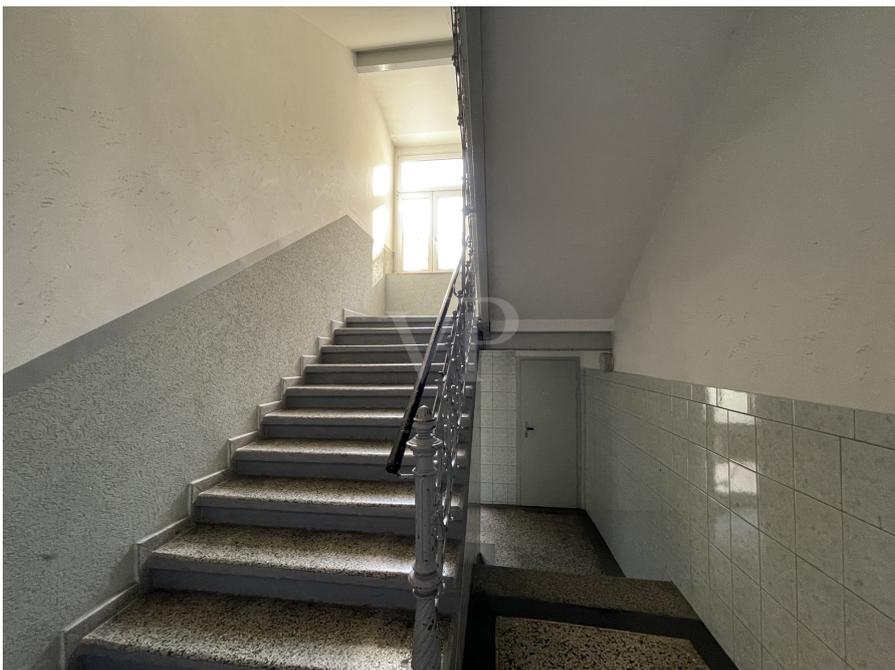
??????? ???????: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ????????



???????? ??????????: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?? ?????????



???????? ??????????: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

??? ?????? ???????????

Elisenstraße 29, 09111 Chemnitz

Insgesamt 11 Einheiten, darunter eine Praxis- bzw. Gewerbeeinheit. Der Leerstand beträgt 3 Einheiten. Drei Wohnungen wurden bereits vollständig saniert.

??????? ????????: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

??? ??? ??? ????????????

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.
Gewerbeinheiten haben Aufwertungspotenzial durch neue Konzepte.

??????? ???????: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

????? ??????????????

****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.

???????? ??????????: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Toni Göpel

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

???? ????????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com