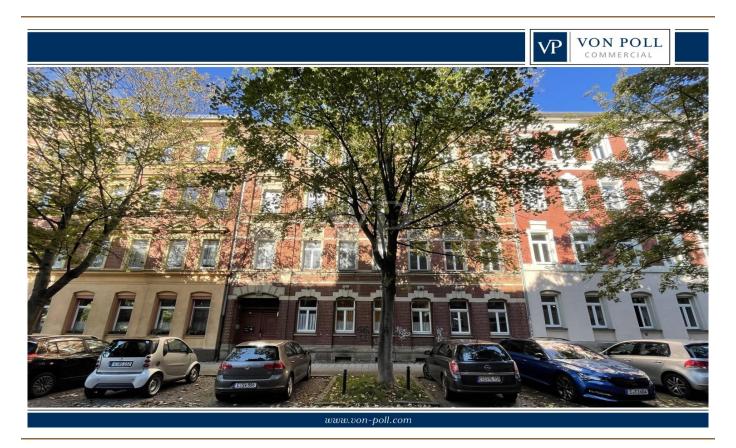


Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegskonditionen

CODICE OGGETTO: QQ638_5



PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 468,8 m²



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



A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	QQ638_5
Superficie netta	ca. 468,8 m²

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 468 m²
Superficie affittabile	ca. 468 m²



La proprietà







La proprietà







La proprietà





Una prima impressione

Elisenstraße 30, 09111 Chemnitz

Bestehend aus 7 Wohneinheiten, davon stehen aktuell 4 leer.



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.



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.



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