

Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Número da propriedade: QQ638_4



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 645.000 EUR • ÁREA: ca. 709 m²

Número da propriedade: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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

Número da propriedade: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Numa vista geral

Número da propriedade	QQ638_4	Preço de compra	645.000 EUR
Área	ca. 709 m²	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Área total	ca. 709 m²
		Área arrendáve	ca. 709 m²

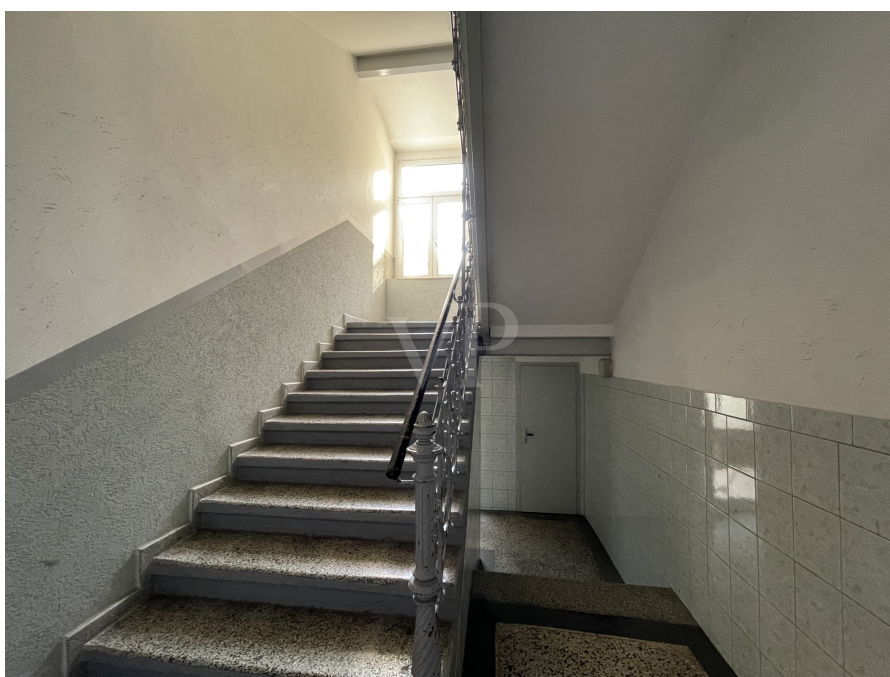
Número da propriedade: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Uma primeira impressão

Elisenstraße 29, 09111 Chemnitz

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

Número da propriedade: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Tudo sobre a localização

****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.

Número da propriedade: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Outras informações

****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 Wiedervermarktwert aus.

Número da propriedade: QQ638_4 - 09111 Chemnitz / Zentrum

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