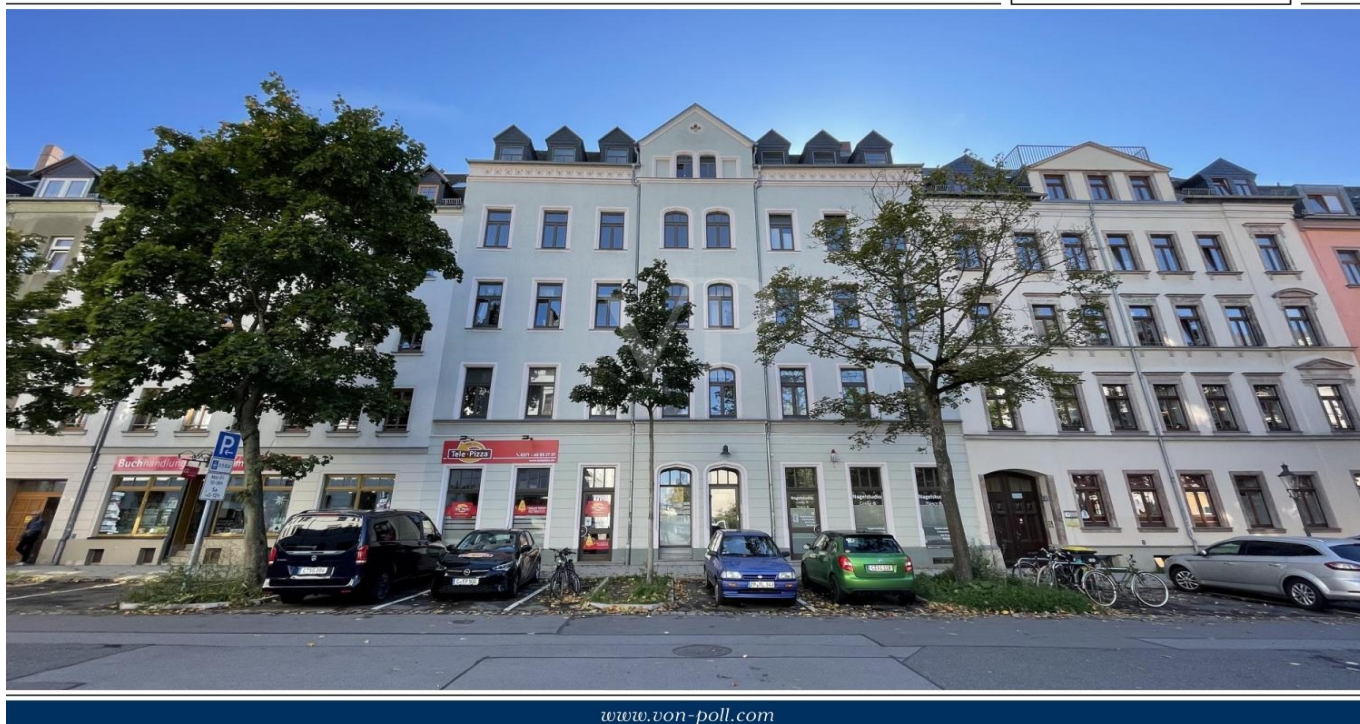


Chemnitz / Zentrum

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Property ID: QQ638-3



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 745.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 861,1 m²

Property ID: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

At a glance

Property ID	QQ638-3	Purchase Price	745.000 EUR
Living Space	ca. 861,1 m ²	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 861 m ²
		Rentable space	ca. 861 m ²

Property ID: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

The property



Property ID: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

The property



Property ID: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

The property



Property ID: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

A first impression

Elisenstraße 7, 09111 Chemnitz

Das Objekt umfasst 11 Einheiten, inklusive einer Gewerbefläche. Es stehen 4 Einheiten leer.

Property ID: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

All about the location

****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.

Property ID: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Other information

****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.

Property ID: QQ638-3 - 09111 Chemnitz / Zentrum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com