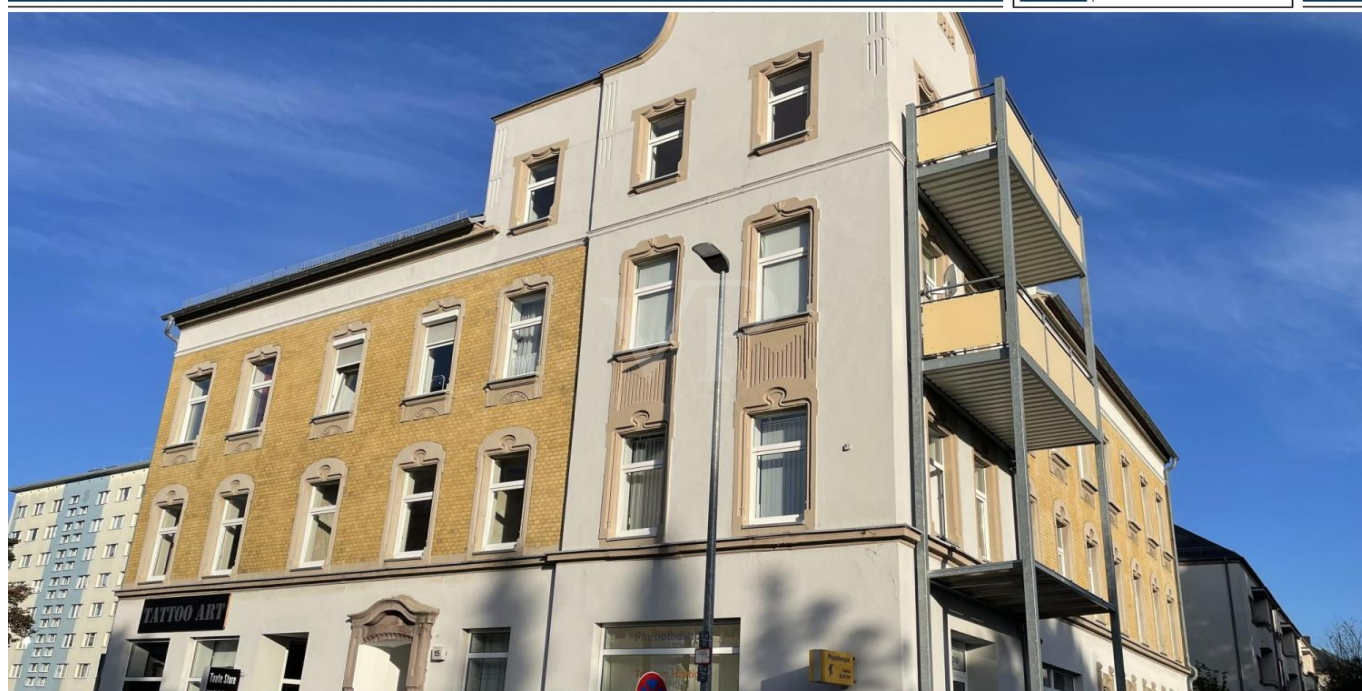


Chemnitz / Bernsdorf

Chemnitz – Potenzialstandort mit attraktiven Einstiegsbedingungen

Codice oggetto: QQ638_1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 660.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 927,97 m²

Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

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

Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	QQ638_1
Superficie netta	ca. 927,97 m ²

Prezzo d'acquisto	660.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 927 m ²
Superficie affittabile	ca. 927 m ²

Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

La proprietà



Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

La proprietà



Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

La proprietà



Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

La proprietà



Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Una prima impressione

Das Objekt umfasst 12 Einheiten, inklusive einer Gewerbeeinheit sowie einer Optionsfläche.
Aktuell sind 5 Einheiten leerstehend.

Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Tutto sulla posizione

****Lageübersicht und Stadtviertel in Chemnitz****

Bernsdorf (09126 Chemnitz) – Augsburger Str.

Lagecharakter: Beliebttes Wohnviertel in Uni-Nähe, durchmischt mit Altbau, sanierter Substanz und vielen Studenten. Nähe zur TU Chemnitz.

Zielgruppe: Studierende, junge Paare, mittlere Einkommensschichten.

Entwicklungspotenzial: Hoch. Die Nähe zur Universität und die gute Anbindung machen Bernsdorf langfristig attraktiv für Vermietung.

Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

Ulteriori informazioni

****Lage und Mietstruktur****

Bernsdorf

Sitz der Technischen Universität Chemnitz und Szeneviertel für Studenten.
Junge Zielgruppe, gute Mietnachfrage bei studentischem Wohnraum

****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.

Codice oggetto: QQ638_1 - 09126 Chemnitz / Bernsdorf

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