Gneisenaustraße 10 - GE G2 - Gewerbe in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 11918 · VERKAUF



Gneisenaustraße 10 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS **59.500,00 €**

Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**5,95 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.272,50 € inkl. MwSt.**
Größe	**72,12 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Objektbeschreibung

Erwerben Sie eine ideal geschnittene Gewerbeeinheit mit großen Verkaufsraum in Chemnitz-Hilbersdorf! Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines 1910 erbauten, 2018 sanierten und unter Denkmal stehenden Wohn- und Geschäftshauses.

Das Gewerbe kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- helle Räumlichkeiten
- moderner, grauer Vinylboden
- barrierearmer Zugang
- kleiner Windfang als Empfangsbereich
- großzügiger Verkaufsbereich mit großen Fensterfronten
- Verkaufsbereich mit integrierten Deckenspots
- Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen eine ansprechende Schaufenstergestaltung
- kleine Kochnische
- Parkmöglichkeiten im Umkreis vorhanden

Die Gewerbeeinheit ist mit Mietbeginn zum 01.02.2025 für 4.200,00 € nettokalt p.a. vermietet.

Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil, dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen, sehr beliebt. Sowohl das Einkaufscenter "Sachsen-Allee" als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteils wird von einem großen Waldgebiet, dem Zeisigwald, eingenommen. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten, sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt, als auch in der ruhigen und besinnlichen Natur.

SI-Wohnungsmarkt

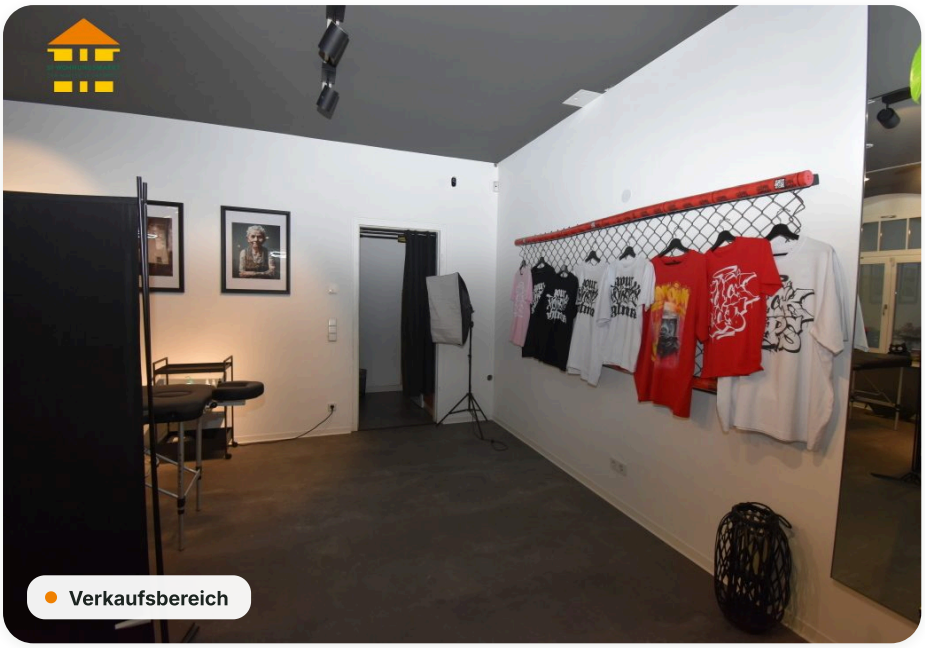
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

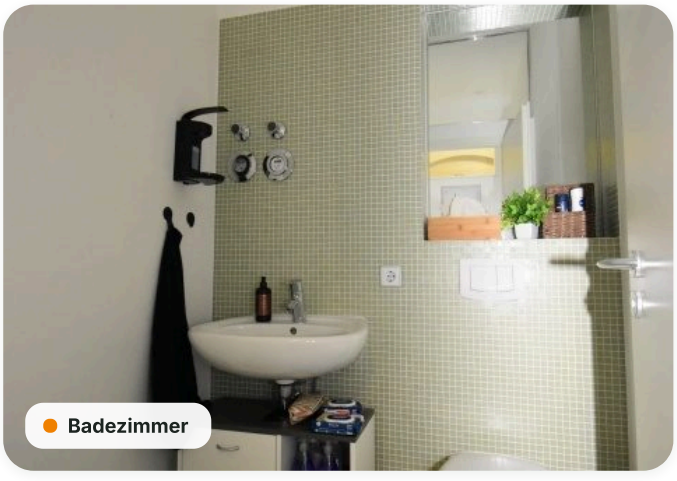

Verkaufsbereich

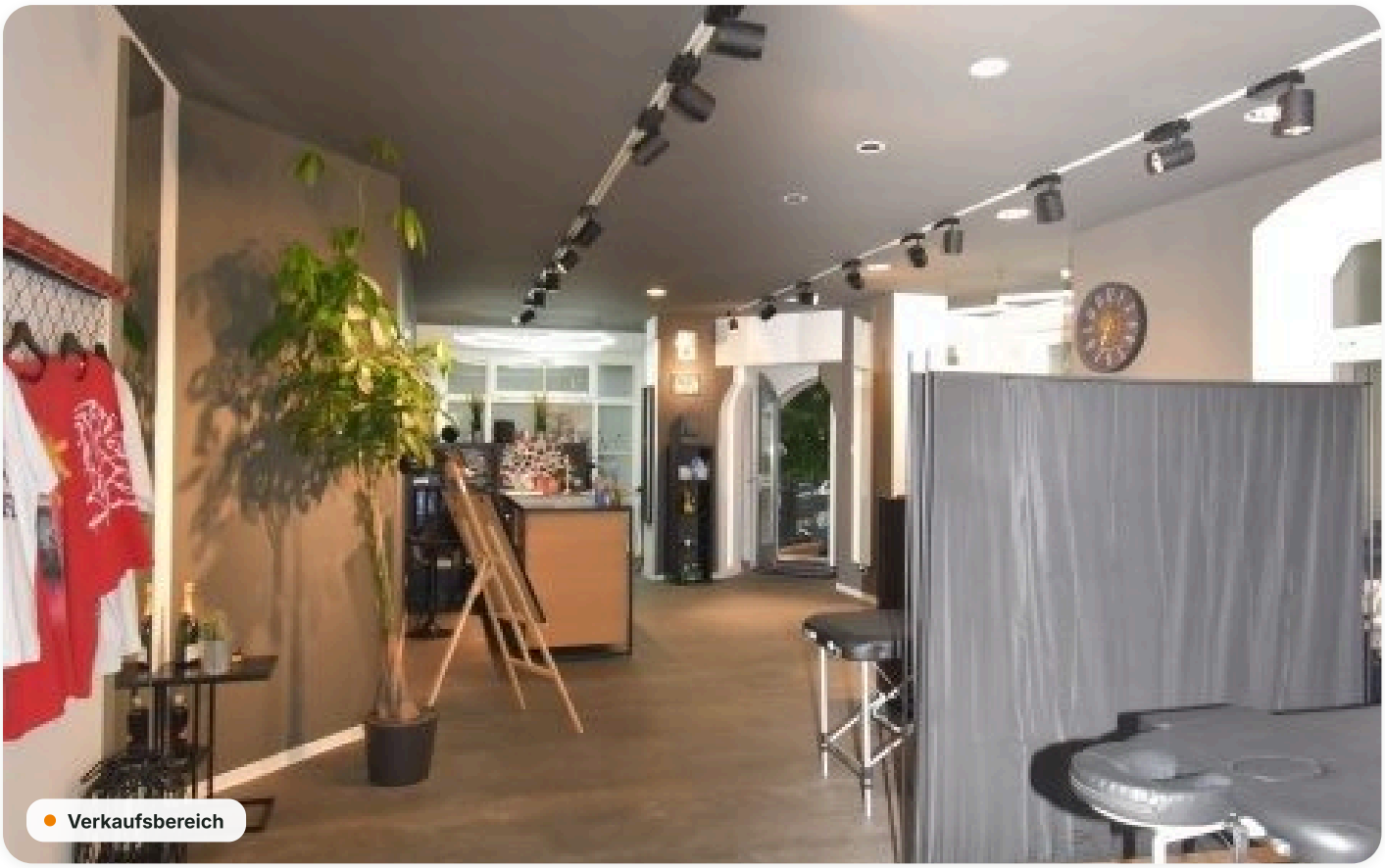

Kochnische


Verkaufsbereich


Pausenraum


Verkaufsbereich


Badezimmer

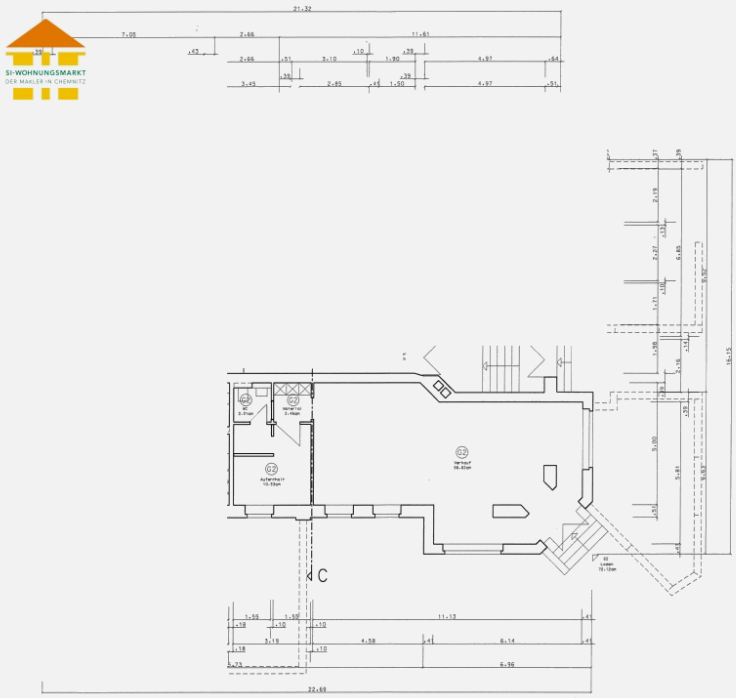


Verkaufsbereich



Hausansicht

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**99 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1910**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/gewerbe-kaufen/chemnitz/gneisenaustrasse-10-gewerbeflaeche-11918.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Badezimmer	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Gäste-WC, Denkmalschutz**
Stand	**22.11.2026**		

Hinweis Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

SI Wohnungsmarkt · Inhaber Oliver Kaidel · Straße der Nationen 122 · 09111 Chemnitz · Steuer-Nr. 215/237/05439 · Berufskammer: Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen · Aufsichtsbehörde: Stadt Chemnitz · Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch das Landratsamt Würzburg