Frankenberger Straße 49 - GE 15 - Gewerbe in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12355 · VERKAUF



Frankenberger Straße 49 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**39.950,00 €**
Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**1 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 4.165,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**91,39 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine optimal geschnittene Gewerbeeinheit im zentralen Chemnitz-Hilbersdorf. Das Gewerbe befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1900 erbaut und 1996 umfangreich saniert wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Gewerbeeinheit:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung
- Zugang über Treppenhaus oder Hinterhof
- Windfang an hinterem Zugang
- Flur mit ausreichend Stauraum
- großzügige Gewerbefläche
- Pausenraum mit Platz für kleine Küchenzeile
- 2 WCs
- separater Abstellraum im Treppenhaus
- abschließbares Kellerabteil
- ausreichend Parkmöglichkeiten in näherer Umgebung

Die Gewerbeeinheit ist seit dem 01.09.2016 langfristig vermietet und eignet sich damit hervorragend für Kapitalanleger. Derzeit wird eine jährliche Nettokaltmiete von 3.979,80€ erzielt.

Auf Grundlage der im Mietvertrag vereinbarten Indexmiete (gekoppelt an den Verbraucherpreisindex) erfolgt zum 01.01.2026 eine reguläre Anpassung. Ab diesem Zeitpunkt beträgt die jährliche Nettokaltmiete 4.202,64€.

Eine ehemalige Ladentür wurde verschlossen, kann aber bei Bedarf wieder geöffnet werden.

Lage

Der Stadtteil Hilbersdorf liegt im nordöstlichen Teil von Chemnitz und gehört zu den traditionsreichen Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus gründerzeitlicher Bebauung, Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen. Hilbersdorf bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der Autobahn A4. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem bietet das nahegelegene Zeisigwaldgebiet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

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

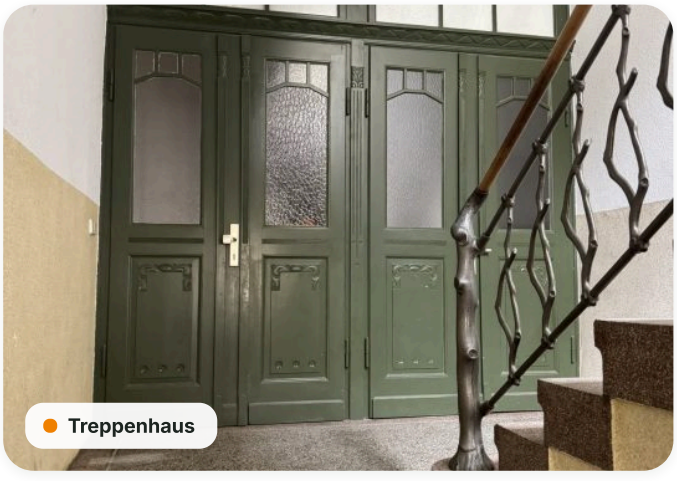

Rückansicht


Küche / Pausenraum

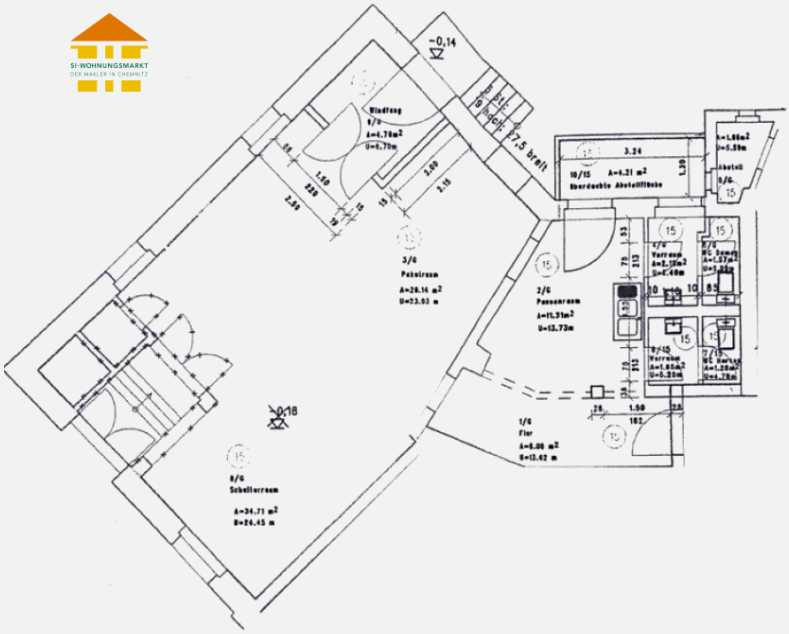

Hausansicht


WC Damen


WC Herren


Treppenhaus

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	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**103 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1900**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/gewerbe-kaufen/chemnitz/frankenberger-strasse-49-gewerbeflaeche-12355.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Gäste-WC, Dusche**	Stand	**24.11.2026**

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.