Altendorfer Straße 28 - GE 126 - Gewerbe in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 12610 · VERKAUF



Altendorfer Straße 28 in 09113 Chemnitz

VK-PREIS	**64.500,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**5,95 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**129,50 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz 2.500 €**

- **Aufzug**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hervorragend gepflegte Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss eines 1995 errichteten Wohn- und Gewerbekomplexes in Schloßchemnitz. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der barrierefreien Zugang zu allen Etagen garantiert – ein großer Vorteil für Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen.

Die Einheit wird derzeit erfolgreich als Praxis für Körperpsychotherapie / Yogastudio genutzt und überzeugt durch ihren außergewöhnlichen Lichteinfall, der allen Räumen eine freundliche, helle und offene Atmosphäre verleiht. Ein großzügiger Empfangs- und Flurbereich heißt Besucher willkommen und bietet optimale Möglichkeiten für den Kundenempfang. Der weitläufige Hauptbereich, aktuell als Yogastudio eingerichtet, bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Seminare, Trainings oder Büronutzung. Ein separat abgetrennter Raum mit großen Fenstern lässt sich als Behandlungszimmer, Büro oder Beratungsraum nutzen und punktet durch seine lichtdurchflutete, angenehme Arbeitsumgebung. Für den täglichen Komfort sorgt eine praktische Teeküche mit integriertem Essbereich, ideal für Pausen oder kleine Meetings. Ein weiterer Vorbereitungsraum lässt sich durch eine Trennwand in ein kleines Lager unterteilen – perfekte Organisationsmöglichkeiten für Materialien oder Inventar. Zwei separate WCs mit Waschbecken ergänzen die Einheit und schaffen zusätzlichen Komfort. Abgerundet wird das Angebot durch ein abschließbares Kellerabteil sowie gemeinschaftlich genutzte Räume wie Wasch- und Trockenraum und einen Fahrradraum im Keller. Zwei Sondernutzungsrechte an Außenstellplätzen gehören zur Einheit. Diese sind nicht im Kaufpreis enthalten, bieten jedoch zusätzlichen Komfort. Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Umgebung zahlreiche Parkmöglichkeiten für Kunden zur Verfügung.

Die Gewerbeeinheit ist seit dem 22.12.2012 zuverlässig vermietet und erwirtschaftet inklusive der Stellplätze eine Nettokaltmiete von 3.984,12€ pro Jahr – eine attraktive Renditeoption für Kapitalanleger. Neben dieser Einheit stehen über uns noch zwei weitere Gewerbeeinheiten im Gebäude zum Verkauf, darunter auch eine leerstehende. Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage

Schloßchemnitz liegt mitten in Chemnitz und besticht durch seine zentrale Lage und gute Erreichbarkeit. Die Autobahnen A4 und A72 sind schnell erreichbar, zudem sorgen zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien für eine bequeme Anbindung an das Stadtgebiet. Die Umgebung bietet eine vielfältige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen. Grünflächen, historische Gebäude und kulturelle Einrichtungen prägen das Stadtbild und machen den Stadtteil lebendig. Gleichzeitig verbinden kurze Wege zum Stadtzentrum und zu wichtigen Einrichtungen Komfort mit urbanem Leben. Schloßchemnitz vereint somit zentrale Lage, gute Anbindung und ein abwechslungsreiches Umfeld.

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



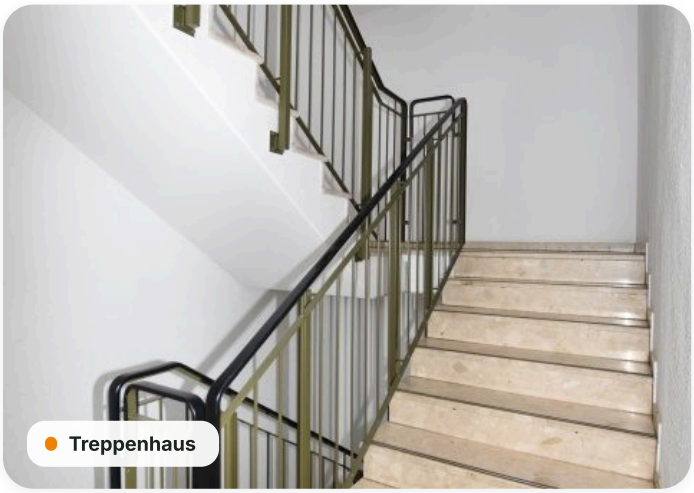
Innenhof



Fahrradraum



Wasch- und Trockenraum

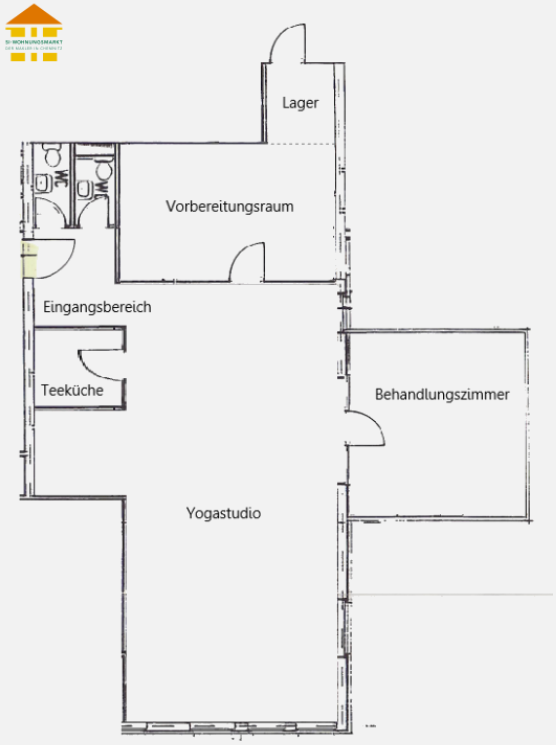


Treppenhaus



Personenaufzug

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	**B (<= 75 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**55 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1995**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/gewerbe-kaufen/chemnitz/altendorfer-strasse-28-gewerbeflaeche-12610.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, barrierefrei, Gartennutzung**	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.