Altendorfer Straße 28 - GE 123 - Gewerbe in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 12616 · VERKAUF



VK-PREIS	53.500,00 €
Etage	erstes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	5,95 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	107,00 m²
Stellplatz	Außenstellplatz 2.500 €

- Aufzug
- Balkon / Wintergarten

Altendorfer Straße 28 in 09113 Chemnitz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine äußerst gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im ersten Obergeschoss eines modernen Wohn- und Gewerbekomplexes aus dem Jahr 1995 in gefragter Lage von Chemnitz-Schloßchemnitz, Altendorfer Straße 28. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, eine ruhige und zugleich gut erreichbare Lage sowie eine Ausstattung, die sich für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen eignet. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen ermöglicht und sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden einen deutlichen Komfort- und Qualitätsvorteil darstellt. Die Gewerbeeinheit empfängt Besucher mit einem großzügigen, flexibel nutzbaren Empfangsbereich, der sich ideal als repräsentativer Eingangs- oder Wartebereich eignet. Ein angeschlossener, geräumiger Flur bietet zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine effiziente Organisation des Arbeitsalltags. Das große Bürozimmer bietet ausreichend Platz für mehrere Arbeitsplätze und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof, der sowohl vom Empfangsbereich als auch vom Büro aus zugänglich ist und die Aufenthaltsqualität spürbar erhöht. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres, kleineres Bürozimmer, das sich ideal als Einzel- oder Besprechungsbüro nutzen lässt, sowie einen zusätzlichen Raum, der derzeit als Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum dient. Die großzügige Teeküche bietet ausreichend Platz für alle Mitarbeiter und fördert ein angenehmes Betriebsklima. Das modern ausgestattete, innenliegende Badezimmer mit Dusche erfüllt hohe Anforderungen an Komfort und Funktionalität. Weitere Abstellmöglichkeiten stehen in Form eines abschließbaren Kellerabteils zur Verfügung. Zusätzlich können ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum im Keller genutzt werden. Zwei Sondernutzungsrechte an Außenstellplätzen gehören zur Einheit. Diese sind nicht im Kaufpreis enthalten, bieten jedoch zusätzlichen Komfort. Ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Gewerbeeinheit ist seit dem 15.04.2023 zuverlässig vermietet und wird von einer Hausmeisterfirma genutzt, die zugleich das Gesamtobjekt betreut. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt 5.400,00€, wodurch sich diese Immobilie als solide und langfristig attraktive Kapitalanlage mit planbaren Mieteinnahmen präsentiert.

Im Objekt stehen zudem zwei weitere Gewerbeeinheiten über uns zum Verkauf. Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage auf Seite 3

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



Personenaufzug



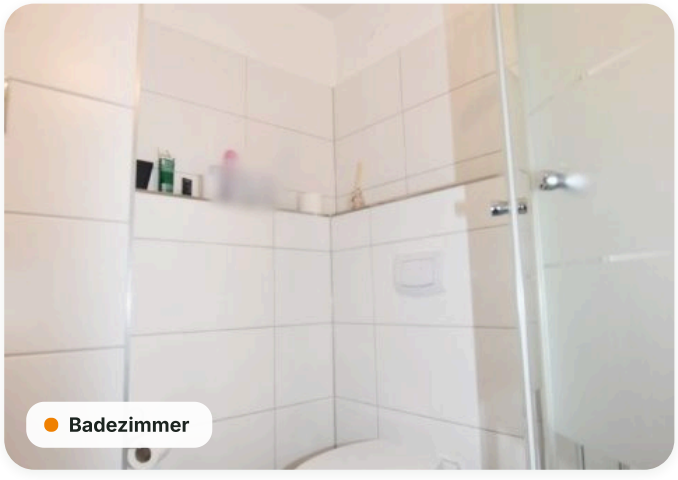
Balkon



Wasch- und Trockenraum



Fahrradraum



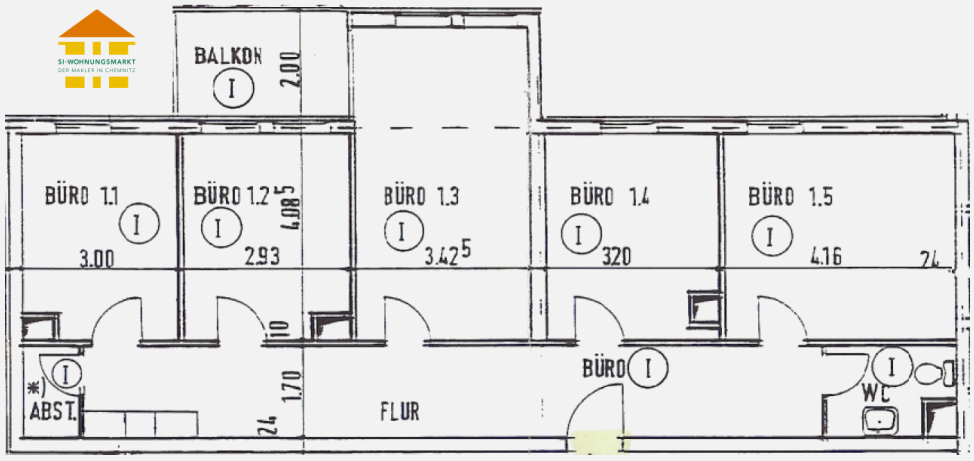
Badezimmer

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.

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-12616.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Badezimmer	**1**
Balkone	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Dusche, 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.