Neefestraße 89 - WE 02/GE 30 - Gewerbe in 09119 Chemnitz

OBJEKT NR. 12736 · VERKAUF



Neefestraße 89 in 09119 Chemnitz

VK-PREIS	**55.000,00 €**
Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**73,80 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Aufzug

Objektbeschreibung

Zum Erwerb angeboten wird eine vielseitig nutzbare Einheit auf dem Chemnitzer Kapellenberg, bestehend aus einer ehemaligen Wohn- und Gewerbeeinheit. Die derzeit als Gewerbefläche genutzte Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1895, das 2000 umfassend saniert wurde. Die markante Ecklage und die historisch geprägte Fassade verleihen dem Objekt besonderen Charme.

Die zusammengelegte Einheit besteht aus einer Gewerbeeinheit mit 35,70m² sowie einer 1-Raum-Wohnung, welche 38,10m² besitzt.

Folgende Merkmale kennzeichnen die zusammengelegte Gewerbeeinheit:

- praktischer Grundriss und zentrumsnahe Lage
- großzügiger, lichtdurchfluteter Empfangsbereich mit direktem Straßenzugang
- helle, repräsentative Gewerbefläche mit großem Schaufenster zur Straße
- separater Raum mit Rollläden: ideal für Büro, Lager oder Behandlungsraum
- WC mit Waschmaschinenanschluss
- Flur mit Platz für eine Garderobe und Zugang zum Treppenhaus
- Bushaltestelle direkt vor dem Objekt, Linie 23, Neefepark Süd - Heinersdorf
- kostenfreie Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Die Gewerbeeinheit und die Wohnung sind ab dem 01.11.2026 zusammen neu vermietet und eignen sich somit ideal für Kapitalanleger im Paket. Es wird eine Nettokaltmiete von insgesamt 6.000,00€ p.a. erzielt.

Lage

Chemnitz-Kappel ist ein ruhiger und gewachsener Stadtteil im Westen von Chemnitz, der sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnbebauung und grünen Rückzugsräumen auszeichnet. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die verkehrsgünstige Anbindung an überregionale Straßen ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit des Umlands.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

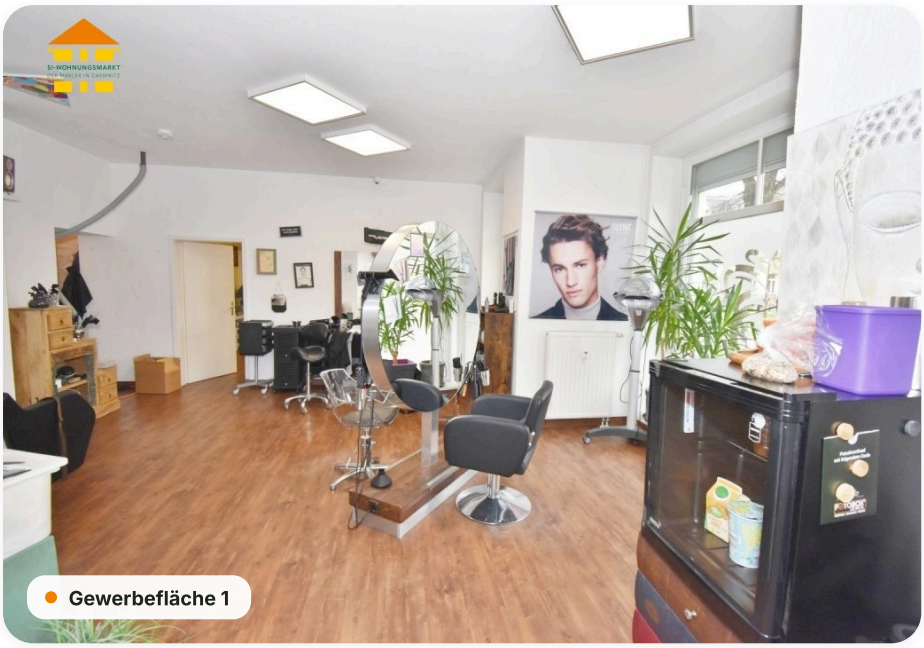
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

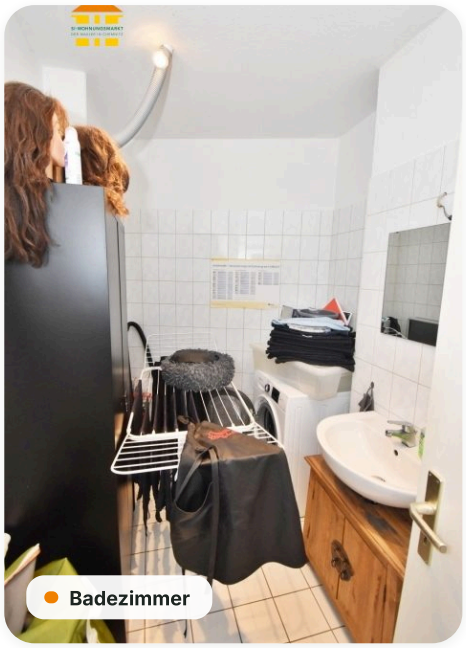
Aktuell sind über 300 Objekte online.

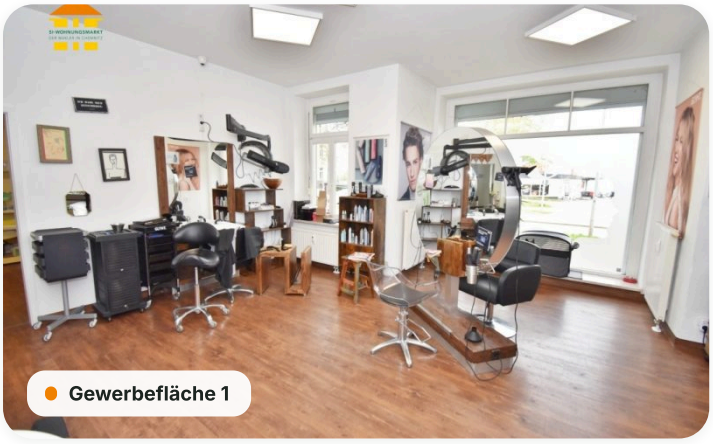
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Gewerbefläche 1

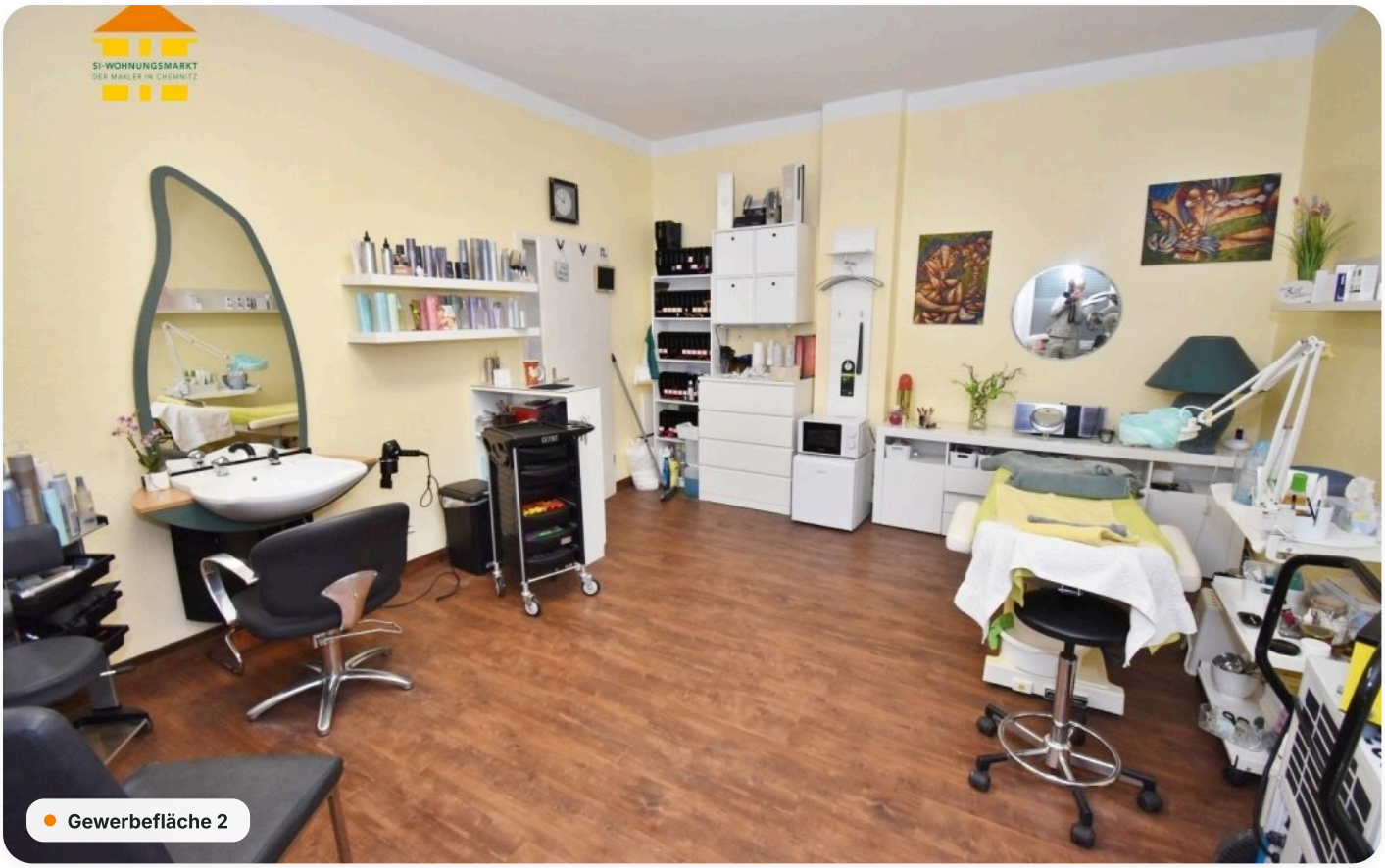

Badezimmer


Gewerbefläche 1


Gewerbefläche 1


Empfangsbereich


Gewerbefläche 2



Gewerbefläche 2



Flur

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	**96 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1895**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/gewerbe-kaufen/chemnitz/neefestrasse-89-gewerbeflaeche-12736.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kaufobjekt**	Badezimmer	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz**
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.

Ehemaliger Grundriss

