



Bergstraße 42 in 09113 Chemnitz

Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	45000 Euro
Provision	5,95% inkl. MwSt. jedoch mindestens 2.975,00 € inkl. MwSt.
Größe	71,00 qm

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile in der Mitte von Chemnitz – Schlosschemnitz. Dieser von Grünflächen und Freizeitangeboten belebte Stadtteil ist besonders bei jungen Familien und Senioren sehr beliebt. Besonders Highlight von Schlosschemnitz ist der Schlossteich, welcher gern als grüne Oase der Stadt bezeichnet wird und zum entspannten Flanieren einlädt. Im Sommer auf der Freilichtbühne, im Kuchwald in einer der urigen Kneipen am Fuße des Schlossberges oder bei einem Rundgang in der Schlosskirche, das historische Ambiente wird Sie in Ihren Bann ziehen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und eine ärztliche Versorgung stehen in der unmittelbaren Umgebung stets zur Verfügung. Der Stadtteil verfügt über eine ideale Anbindung an die Autobahn über die B95.

Zum Kauf wird eine praktische Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienwohnhauses angeboten. Das Objekt wurde um 1906 erbaut und im Jahr 1995 umfangreich saniert. Insgesamt befinden sich 24 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten in diesem Objekt.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Gewerbeeinheit:

- praktisch geschnittener Grundriss /
- zeitloser Fliesenboden in der gesamten Einheit /
- repräsentativer Eingangsbereich mit Platz für einen Tresen /
- großzügiger Raum mit Küchenanschluss im hinteren Teil der Einheit /
- einladende Bürofläche mit Platz zur Verwirklichung /
- Badezimmer mit Toilette und Waschbecken vorhanden /
- Zusätzliche Lagermöglichkeiten durch abgeschlossenes Kellerabteil

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, somit entfällt die Vorlage des Energieausweises.

Die Einheit ist seit September 2023 an ein Kosmetikstudio vermietet. Es wird eine Kaltmiete von 3.408,00 € nettokalt p.a. erzielt.



SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

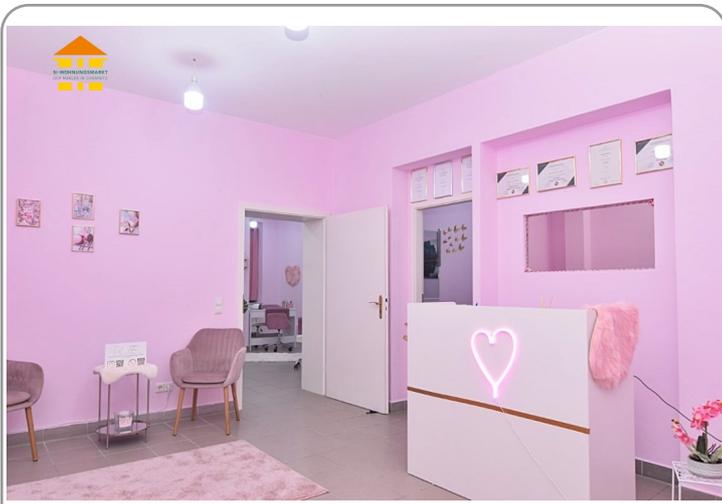
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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

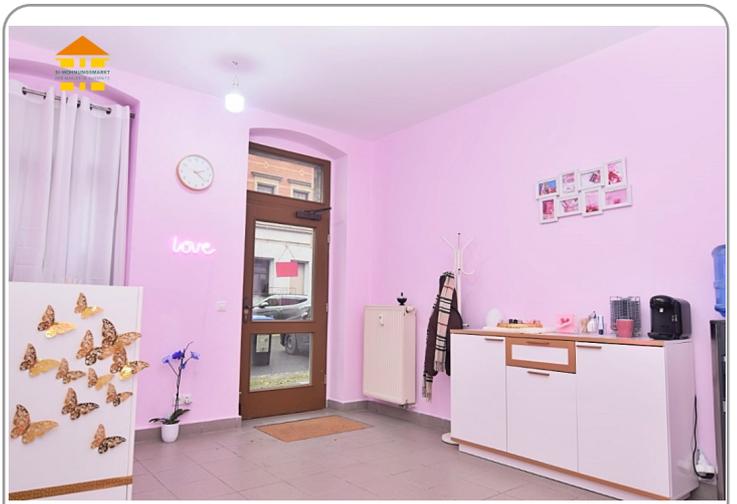
Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Eingangs-/Verkaufsbereich



Eingangs-/Verkaufsbereich



Lager



Lager



Küchenbereich



WC



Büro



Hausansicht



Eingangsbereich

