



<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	59500 Euro
<b>Provision</b>	5,95% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.272,50€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	72,12 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro

## Gneisenaustraße 10 in 09131 Chemnitz

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil, dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen, sehr beliebt. Sowohl das Einkaufszentrum "Sachsen-Allee" als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteils wird von einem großen Waldgebiet, dem Zeisigwald, eingenommen. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten, sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt, als auch in der ruhigen und besinnlichen Natur.

Erwerben Sie eine ideal geschnittene Gewerbeeinheit mit großen Verkaufsraum in Chemnitz-Hilbersdorf! Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines 1910 erbauten, 2018 sanierten und unter Denkmal stehenden Wohn- und Geschäftshauses.

Das Gewerbe kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- helle Räumlichkeiten /
- moderner, grauer Vinylboden /
- barriearärmer Zugang /
- kleiner Windfang als Empfangsbereich /
- großzügiger Verkausbereich mit großen Fensterfronten /
- Verkausbereich mit integrierten Deckenspots /
- Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen eine ansprechende Schaufenstergestaltung /
- kleine Kochnische /
- Parkmöglichkeiten im Umkreis vorhanden /

Die Gewerbeeinheit ist mit Mietbeginn zum 01.02.2025 für 4.200,00 € nettokalt p.a. vermietet.



## SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

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

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

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

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Kochnische



Pausenraum



Badezimmer



Verkaufsbereich



Verkaufsbereich



Verkaufsbereich



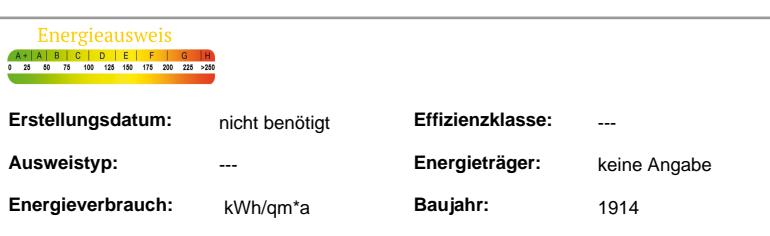
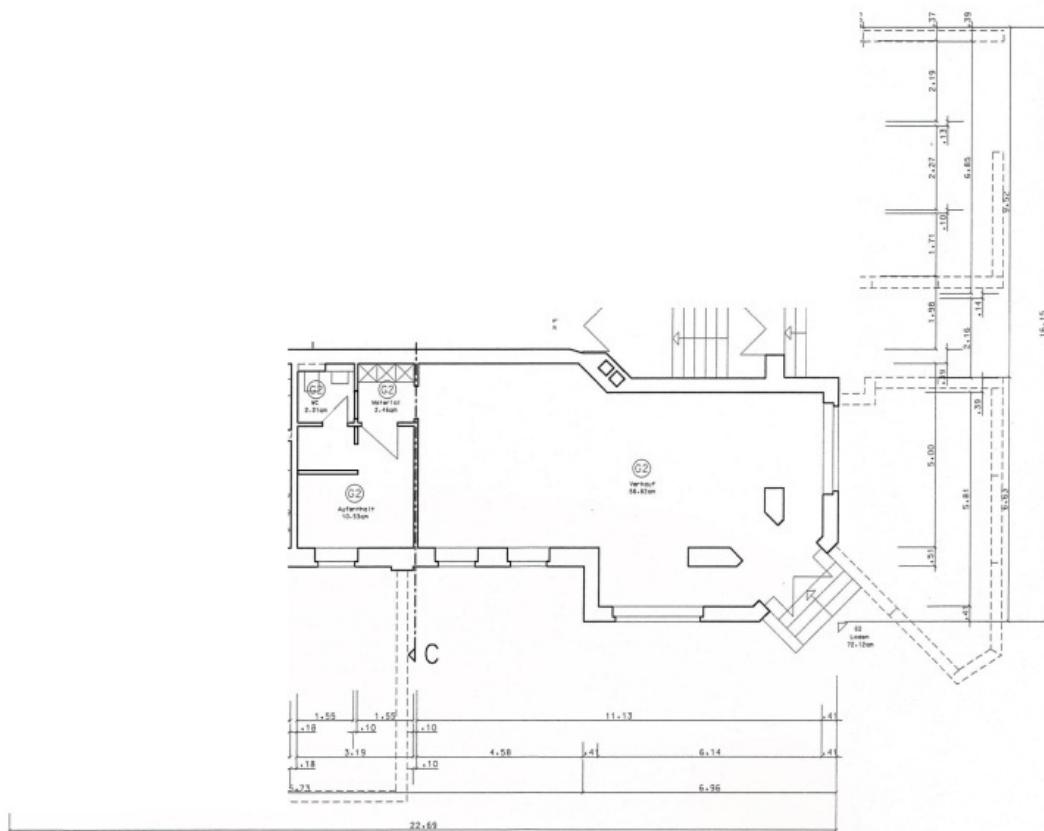
Verkaufsbereich



Hausansicht



Hausansicht



*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.*