



Charlottenstraße 50 in 09126 Chemnitz

Etage	Erdgeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	39500 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	65,20 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich im gefragten Stadtteil Chemnitz-Gablenz, einer zentralen Wohn- und Geschäftslage östlich der Innenstadt. Der Standort überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, eine dichte Wohnbebauung sowie eine hohe Passantenfrequenz, was ihn sowohl für Dienstleister als auch für Einzelhandel besonders interessant macht. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Arztpraxen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die eine stetige Nachfrage nach gewerblichen Flächen sichern. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden den Stadtteil direkt mit der Innenstadt und angrenzenden Stadtteilen. Über die Bundesstraßen B169 und B174 sowie die nahegelegene Autobahn A72 ist zudem eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet.

Zum Verkauf angeboten wird eine attraktive, aktuell leerstehende Gewerbeeinheit mit 3 separaten Räumen in zentraler Lage von Chemnitz-Gablenz. Das Gewerbe befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1910 erbaut und 1999 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Gewerbeeinheit:

- separater Eingang direkt von außen & Zugang über das Treppenhaus /
- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Gewerberäume /
- Teppichboden in allen Räumen /
- großzügige Verkaufs- bzw. Bürofläche mit großen Fensterfronten /
- viel Tageslicht und damit attraktive Außendarstellung möglich /
- 2 weitere separate Büroräume /
- Nutzung als Einzelbüros, Besprechungs- oder Lagerräume /
- WC im Treppenhaus für Mitarbeiter & Kunden /
- abschließbares Kellerabteil /
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum im Keller /
- Parkmöglichkeiten in näherer Umgebung /

Die Gewerbeeinheit ist aktuell leerstehend und somit sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger perfekt geeignet.

Das Gewerbe befindet sich parallel in der Neuvermietung. Hierbei kann aus unserer Sicht eine realistische soll-Miete von 3.588,00€ nettokalt p.a. erzielt werden.



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!





Büro 2



Büro 3



Verkaufsfläche / Büro 1



Verkaufsfläche / Büro 1



Zugang Treppenhaus



Verkaufsfläche / Büro 1



Separater Zugang



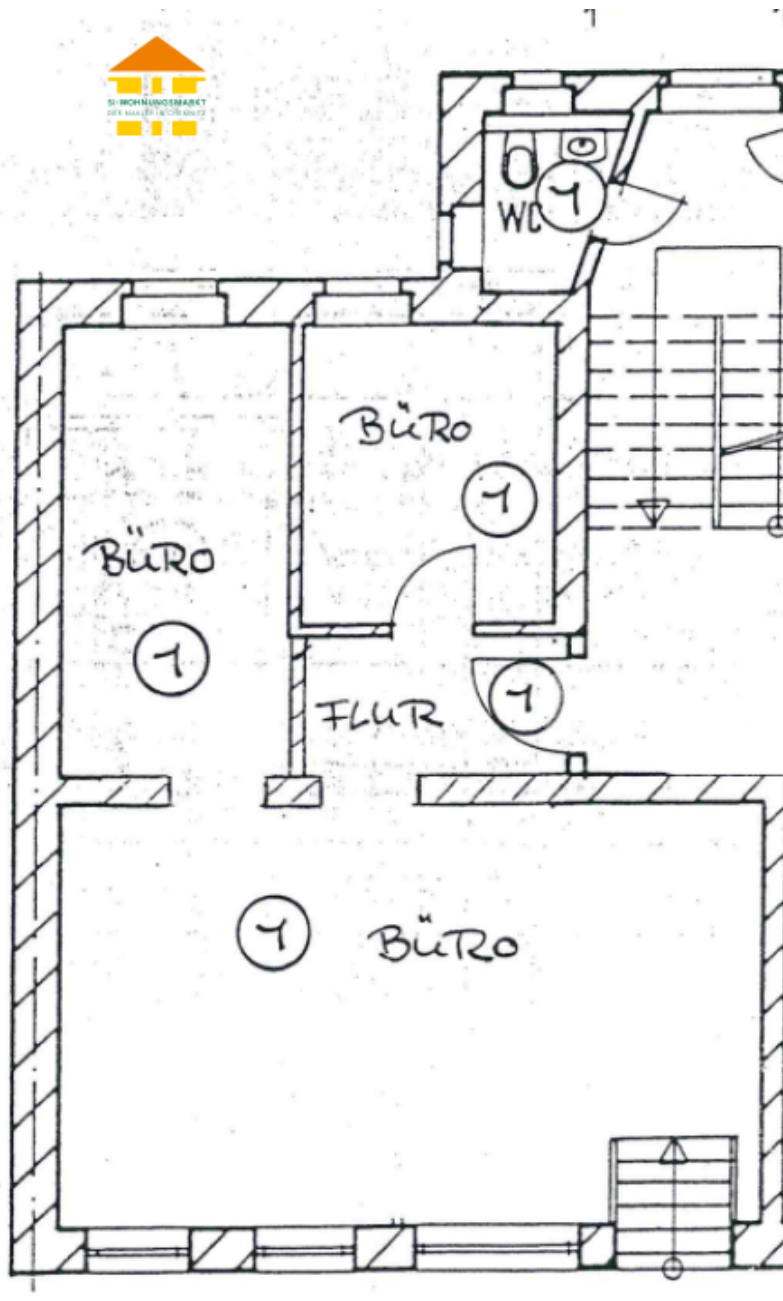
Innenhof



Treppenhaus



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1910

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.