



Hainstraße 110 in 09130 Chemnitz

Das Geschäftshaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups, haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Ein weiterer positiver Aspekt eines Lebens auf dem Sonnenberg ist die zentrale Lage sowie die sehr gut ausgebauten Infrastrukturen des Stadtteils.

Erwerben Sie ein um 1994 erbautes Gewerbeobjekt am Rande des Chemnitzer Sonnenberges. Die Immobilie überzeugt durch einen gepflegten Zustand, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur.

Das Objekt umfasst 10 Gewerbeeinheiten, 2 Außenstellplätze sowie 11 Tiefgaragenstellplätze. Die Gesamtfläche beträgt 1.423,17 m², aufgeteilt in Einheiten von 49,27 m² bis 389,02 m². Die Flächen im 1. und 2. Obergeschoss sind flexibel teilbar, sodass bei vollständiger Aufteilung bis zu 12 Einheiten realisierbar sind.

Alle Einheiten sind ideal geschnitten und verfügen über einzelne Büro- oder Praxisräume, Sanitärbereiche und teilweise über Teeküchen. Weiterhin überzeugt die Einheit im ersten Obergeschoss über eine große Dachterrasse. Highlight des Objektes ist die Einheit im Dachspitz, diese muss vor Neuvermietung zwar ausgebaut werden aber verfügt dafür über einen ganz eigenen Charm – viele Dachschrägen, Rundbogen über der Tür, lichtdurchflutete Räume – ein Traum eines jeden Künstlers.

Folgende Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten wurden im vergangenen Jahr durchgeführt:

- malermaßige Instandsetzung der Fassade (neuer, moderner Anstrich)
- Wartung aller Fenster inkl. Renovierungsanstrich
- teilweiser Austausch zu Kunststofffenstern
- Umbau Duplex-Parker zu ebenerdigen Tiefgaragenstellplätzen

Die Gewerbeeinheiten werden auf verschiedene Art genutzt: beispielsweise als Büroum, Psychotherapie, Zahnarztpraxis oder im Erdgeschoss als Einzelhandel bzw. Versandstation.

Aktuell sind die beiden Außenstellplätze, 5 der 10 Einheiten und 5 der 11 Tiefgaragenstellplätze vermietet. Das Gewerbeobjekt erzielt eine Ist-Miete in Höhe von 45.168,72€ nettokalt p.a.. Mit Neuvermietung der restlichen Einheiten und Tiefgaragenstellplätze können sich die Mieteinnahmen auf eine Soll-Miete in Höhe von 92.804,72€ nettokalt p.a. erhöhen.

Dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Standortvorteil, Ausbaupotenzial und Investitionssicherheit. Ob als Kapitalanlage oder für die eigene Geschäftsidee.

Etage	-----
Räume	n/a
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	895000 Euro
Provision	provisionsfrei
Größe	703,00 qm
Stellplatz	Tiefgarage Euro
Aufzug im Haus	



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!





Keller



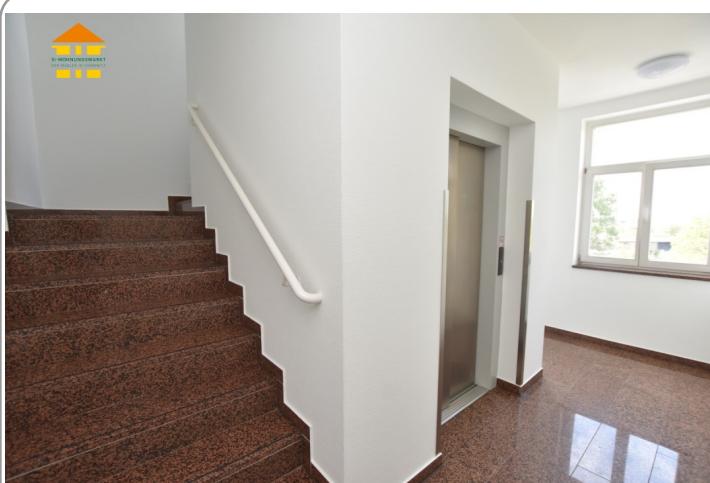
Tiefgarage



Hausansicht



Treppenhaus



Treppenhaus



Hausansicht



Gewerbeeinheit 3.OG rechts



Gewerbeeinheit 4.OG links



Gewerbeeinheit 4.OG rechts



Gewerbeeinheit 3.OG links



Gewerbeeinheit 3.OG links



Gewerbeeinheit 1.OG rechts



Gewerbeeinheit 4.OG rechts



Gewerbeeinheit 3.OG links



Gewerbeeinheit 2.OG



Gewerbeeinheit 2. OG



Gewerbeeinheit 3.OG rechts



Gewerbeeinheit 4.OG rechts



Gewerbeeinheit 1.OG rechts



Gewerbeeinheit 4.OG links



Gewerbeeinheit 1.OG rechts



Gewerbeeinheit 2.OG



Gewerbeeinheit 1.OG links



Gewerbeeinheit 1.OG rechts



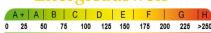
Gewerbeeinheit 1.OG links



Gewerbeeinheit 1.OG links



Energieausweis



Erstellungsdatum: ab 01.05.2014

Effizienzklasse: ---

Ausweistyp: Verbrauchsausweis

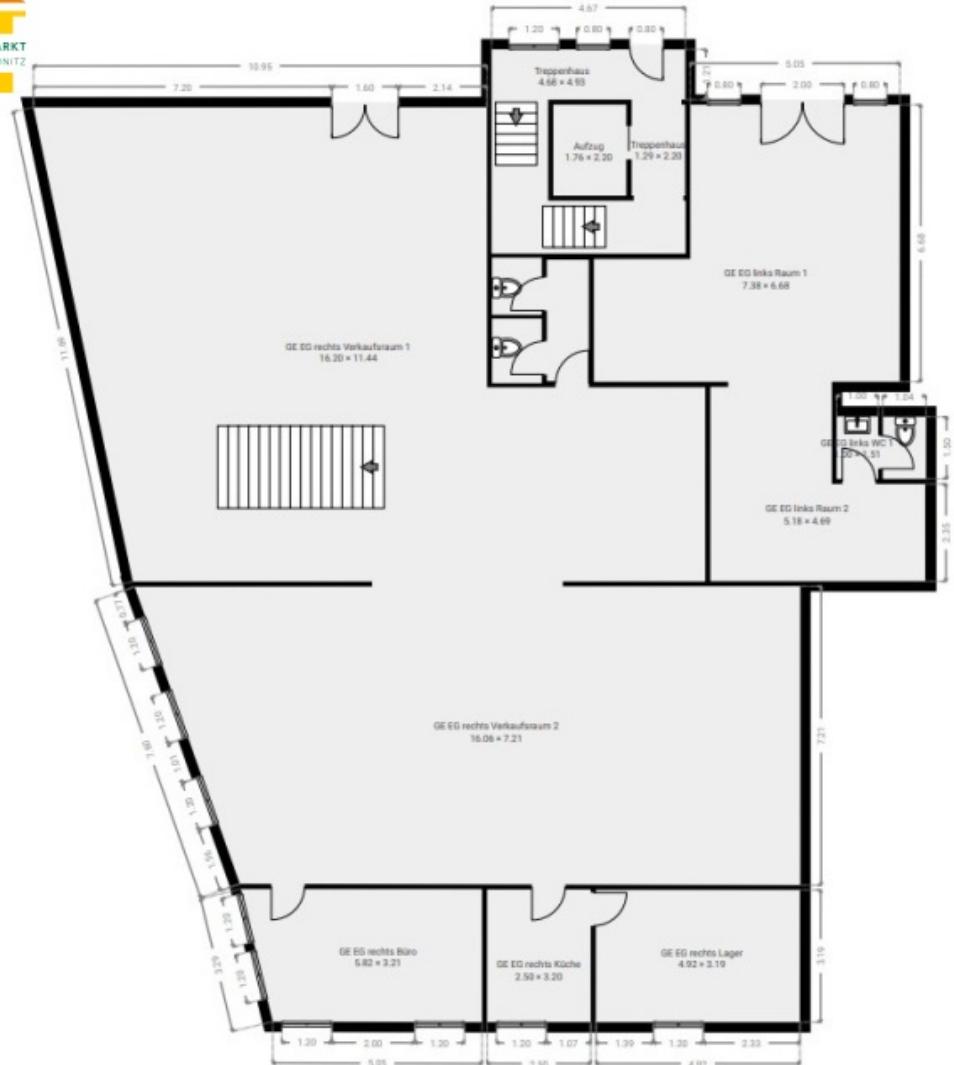
Energieträger: Gas

Energieverbrauch: kWh/qm*a

Baujahr: 1994

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.

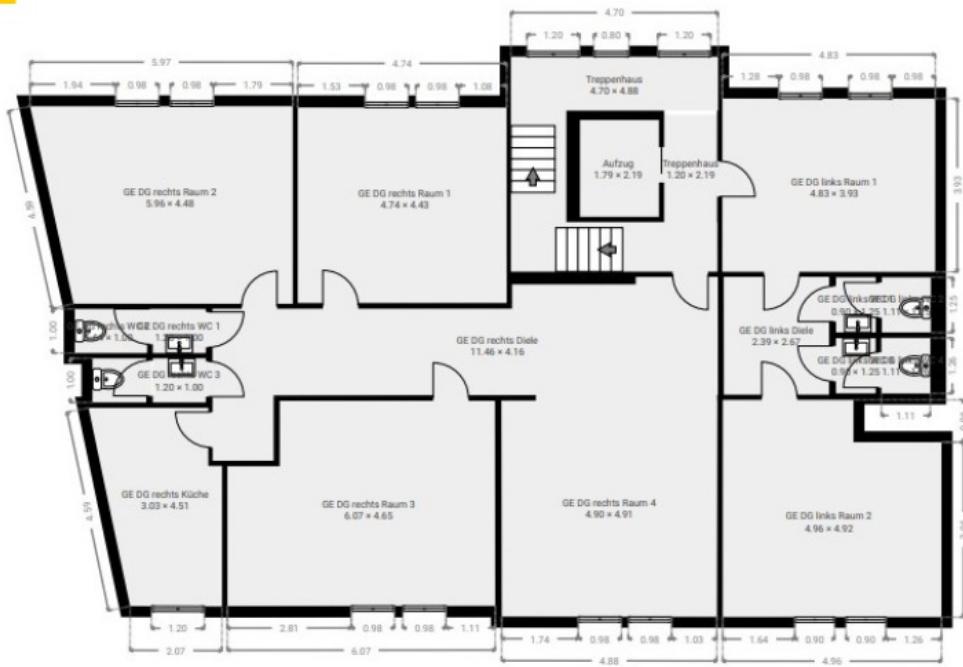
Egeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 2.Obergeschoss



Grundriss 4. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss