Altendorfer Straße 28 - GE 125 - Gewerbe in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 12618 · VERKAUF



Altendorfer Straße 28 in 09113 Chemnitz

VK-PREIS	**54.500,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**5 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**5,95 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**109,00 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz 2.500 €**

- **Aufzug**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine äußerst gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im ersten Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 1995 in gefragter Lage von Chemnitz-Schloßchemnitz in der Altendorfer Straße 28. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, eine ruhige und zugleich sehr gut erreichbare Umgebung sowie durch eine Ausstattung, die sich ideal für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte eignet. Ein im Gebäude vorhandener Personenaufzug gewährleistet den barrierefreien Zugang zu allen Etagen und bietet sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden oder Patienten einen spürbaren Komfort- und Qualitätsvorteil. Nach dem Betreten der Gewerbeeinheit erschließt ein großzügiger, länglicher Flurbereich sämtliche Räume und verleiht der Einheit eine klare und funktionale Struktur. Im Eingangs- und Flurbereich befinden sich zwei innenliegende, deckenhoch geflieste Gäste-WCs sowie ein ebenfalls innenliegendes Badezimmer mit Dusche. Zudem ist eine separate Küche vorhanden, die derzeit als Abstellfläche dient. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen weiteren Büroraum, der aktuell als Hauswirtschaftsraum eingerichtet ist. Der hintere Teil der Einheit besticht durch seine großzügige und offene Gestaltung. Hier stehen eine offene Wohnküche sowie eine weitläufige Fläche zur Verfügung, die aktuell als Aufenthalts- beziehungsweise Wohnbereich dient und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Halboffen angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer, das derzeit als Schlafzimmer eingerichtet ist und sich harmonisch in den Gesamtbereich einfügt. Darüber hinaus verfügt die Gewerbeeinheit über ein separates Behandlungszimmer sowie einen weiteren Büroraum, der aktuell als Lagerfläche verwendet wird. Ein zur Einheit gehörendes, abschließbares Kellerabteil bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus stehen den Nutzern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum im Untergeschoss zur Verfügung. Zwei Sondernutzungsrechte an Außenstellplätzen gehören ebenfalls zur Gewerbeeinheit, sind jedoch nicht im Kaufpreis enthalten und erhöhen den Nutzungskomfort. Für Kunden stehen in unmittelbarer Umgebung ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Gewerbeeinheit wurde zum 31.12.2026 gekündigt und steht somit ab dem 01.01.2027 leer. Damit ist die Gewerbeeinheit sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger perfekt geeignet. Die Einheit befindet sich parallel in der Neuvermietung. Hierbei kann aus unserer Sicht eine Soll-Miete von 5.886,00€ p.a. erzielt werden.

Im Objekt stehen zudem zwei weitere Gewerbeeinheiten über uns zum Verkauf. Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Lage auf Seite 4

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

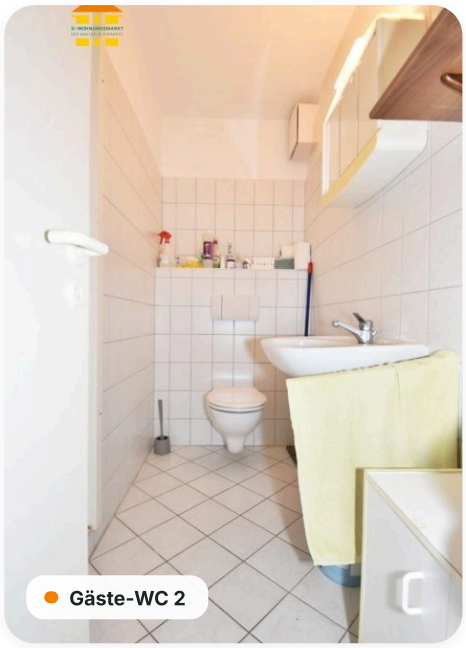
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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

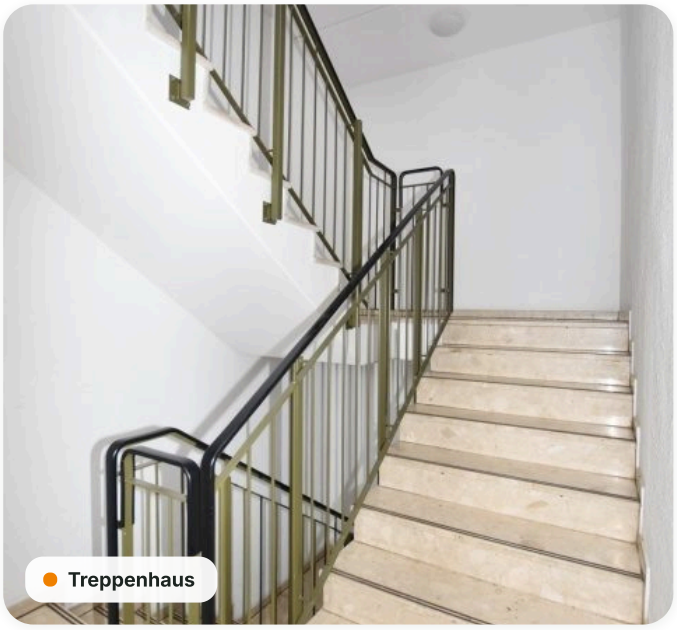
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Gäste-WC 1


Gäste-WC 2


Innenhof


Treppenhaus


Badezimmer



Fahrradraum



● Wasch- und Trockenraum



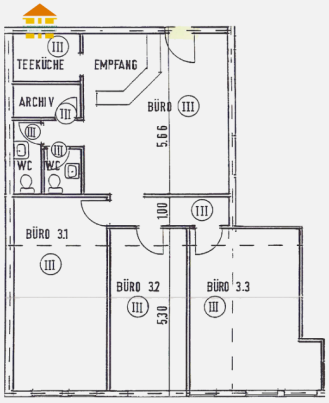
● Personenaufzug

Lage

Schloßchemnitz liegt mitten in Chemnitz und besticht durch seine zentrale Lage und gute Erreichbarkeit. Die Autobahnen A4 und A72 sind schnell erreichbar, zudem sorgen zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien für eine bequeme Anbindung an das Stadtgebiet. Die Umgebung bietet eine vielfältige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.

Grünflächen, historische Gebäude und kulturelle Einrichtungen prägen das Stadtbild und machen den Stadtteil lebendig. Gleichzeitig verbinden kurze Wege zum Stadtzentrum und zu wichtigen Einrichtungen Komfort mit urbanem Leben. Schloßchemnitz vereint somit zentrale Lage, gute Anbindung und ein abwechslungsreiches Umfeld.

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	**B (<= 75 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**55 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1995**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/gewerbe-kaufen/chemnitz/altendorfer-strasse-28-gewerbeflaeche-12618.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Badezimmer	**1**
Bezugsfrei ab	**01.01.2027**	Ausstattung	**Keller, Dusche, barrierefrei, Gartennutzung**
Stand	**03.11.2026**		

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.