Neefestraße 34-38 - Gewerbepaket in 09119 Chemnitz

OBJEKT NR. 12624 · VERKAUF



Neefestraße 34 in 09119 Chemnitz

VK-PREIS **485.000,00 €**

Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**1 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**5,95 % inkl. MwSt.**
Größe	**970,06 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Paket von vier separaten Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1995 in der Neefestraße 34–38 in Chemnitz. Alle Einheiten sind barrierefrei zugänglich, verfügen über großzügige Fensterfronten und liegen direkt an der Straße, wodurch sie eine hervorragende Sichtbarkeit für Kunden und Passanten bieten. Die Einheiten sind ideal für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büronutzung und kombinieren flexible Nutzungsmöglichkeiten mit einer erstklassigen Frequenzlage. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, was die Attraktivität für Kunden zusätzlich erhöht. Die vier Einheiten sind räumlich voneinander getrennt, bieten jedoch gemeinsam eine einheitliche Qualität und Vermietbarkeit: alle Flächen befinden sich im Erdgeschoss, sind hell und lichtdurchflutet, gut zugänglich und profitieren von der repräsentativen Straßenseite. Die großzügigen Fensterfronten ermöglichen eine optimale Warenpräsentation, schaffen attraktive Sichtachsen für Laufkundschaft und sorgen gleichzeitig für eine freundliche, einladende Atmosphäre in den Innenräumen. Die Räume sind offen und flexibel gestaltbar, sodass sie an die Anforderungen unterschiedlicher Gewerbearten angepasst werden können. Die vier im Objekt befindlichen Gewerbeeinheiten umfassen eine Gesamtfläche von 970,06 m². Davon entfallen 777,84 m² auf GE701, 107 m² auf GE702, 57,76 m² auf GE703 und 28 m² auf GE704. Aktuell stehen die Einheiten GE701 mit 777,84 m² sowie GE703 mit 57,76 m² leer. Die Einheit GE702 mit 107 m² ist seit dem 01.01.2026 vermietet, die Einheit GE704 mit 28 m² seit dem 01.12.2025. Dadurch ergibt sich eine attraktive Kombination aus sofortigen Mieteinnahmen und zusätzlichem Potenzial für Eigennutzer oder Neuvermietung. Das solide errichtete Gebäude wird mit Fernwärme beheizt und befindet sich in zentraler Lage an der Neefestraße mit sehr guter Erreichbarkeit über die A72, den Südring sowie den öffentlichen Nahverkehr. Alle Einheiten liegen im Erdgeschoss, verfügen über eine direkte Straßensichtbarkeit, großzügige Fensterfronten und barrierefreien Zugang, was eine hohe Nutzungsflexibilität und gute Vermietbarkeit gewährleistet. Die aktuelle Ist-Miete beträgt 6.996,00€ pro Jahr, während bei Vollvermietung eine Soll-Miete von 39.768,00€ jährlich erzielbar ist. Insgesamt bietet dieses Paket eine interessante Gelegenheit für Investoren und Eigennutzer, die einen gut sichtbaren und zentral gelegenen Gewerbestandort in Chemnitz suchen.

Lage

Der Stadtteil Chemnitz-Kappel liegt westlich der Innenstadt und zählt zu den gewachsenen, urbanen Stadtteilen von Chemnitz. Er zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung mit schneller Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile aus. Die Neefestraße bildet eine der wichtigsten Hauptverkehrsachsen und verbindet den Stadtteil direkt mit dem Zentrum. Kappel verfügt über eine vielfältige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnbebauung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht den Stadtteil insgesamt attraktiv und lebendig.

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


Eingang - GE703


WC - GE704


Lagerfläche - GE701


Verkaufsfläche - GE704


Verkaufsfläche - GE704


Verkaufsfläche - GE704


Außenansicht - GE704

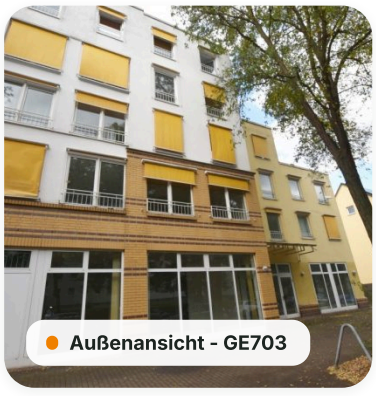

Außenansicht - GE704


Verkaufsfläche - GE703


WC - GE703


Verkaufsfläche - GE703


Außenansicht - GE703

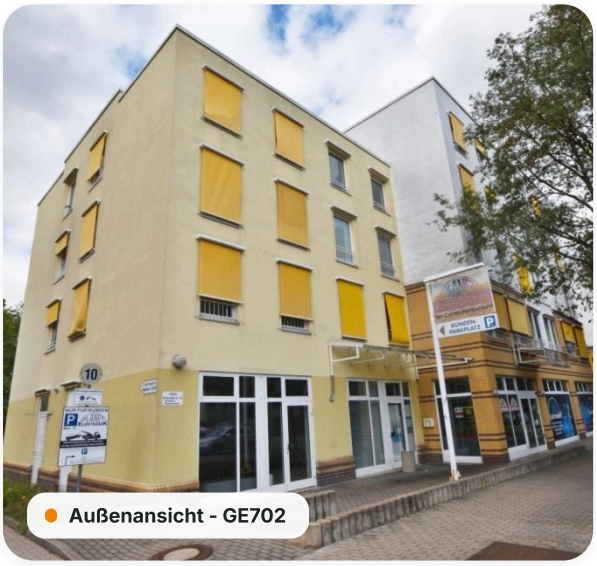

Außenansicht - GE703


Verkaufsfläche - GE702


Verkaufsfläche - GE702


Verkaufsfläche - GE702


Außenansicht - GE702


Außenansicht - GE702


Lagerfläche - GE701


Lagerfläche - GE701


Verkaufsfläche - GE701



Verkaufsfläche - GE701



Hintereingang - GE701



Haupteingang - GE701


Warenzufahrt - GE701

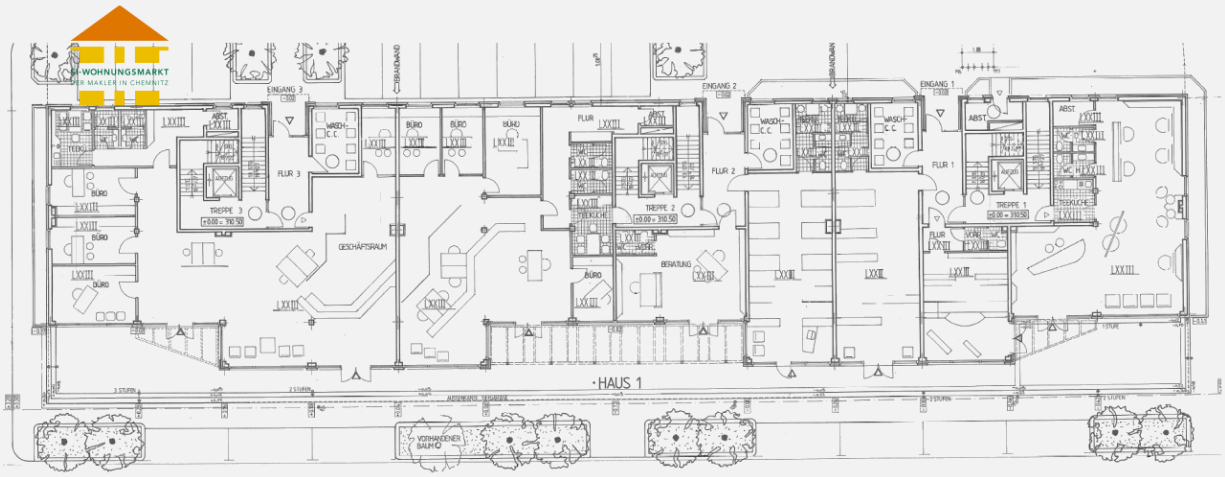

Außenansicht - GE701



Außenansicht - GE701


Außenansicht - GE701

Grundriss



Energieausweis



Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**87 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1995**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/gewerbe-kaufen/chemnitz/neefestrasse-34-38-gewerbeflaeche-12624.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, barrierefrei**	Stand	**24.11.2026**

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.