

Wohn- und Geschäftshaus als Rendite-Objekt

Wohn-/Geschäftshaus D-09131 Chemnitz

Kauf EUR	380.000	Miete* EUR	25.704
Ges.Fl. m ²		Grdst. m ²	650
Wohnfl. m ²	572	Garagen	
Baujahr	1937	Stellplätze	
Wohneinh.	9	Nutzeinh.	1



Weitere Daten

Energieausweis ja

Anbieter



saxXcon Immobilien GmbH
Helenenstraße 18-20 · D-09212 Limbach-Oberfrohna
☎ 03722/699000 ☎ 03722/6998766
✉ info@saxxcon.de

Handelsregister Chemnitz HRB 25101
Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Ordnungsamt Limbach-Oberfrohna - 09212 Limbach-Oberfrohna
USt-IdNr.: DE265728305
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Geschäftsführer: Nicole Weinhold
Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Nicole Weinhold

* Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Provision: provisionsfrei

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Anbieters.
Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Kurzbeschreibung

Konventionell gebautes Wohn- und Geschäftshaus, voll saniert. Das Objekt wurde in der Zeit von 1995 bis 2005 saniert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Dieses Objekt verfügt über eine Gewerbeeinheit/Ladengeschäft 9 Wohn- und 1 Gewerbeeinheit.

Bis auf die Gewerbeeinheit ist das Objekt vollständig vermietet. Das Mieterklientel ist bestehend aus langjährigen und zufriedenen Bewohnern. Im Innenhof befindet sich Grünfläche, die von den Mietern genutzt wird.

Das Objekt verfügt über eine neu eingebaute Energiezentrale-Blockheizkraftwerk(BHKW) zur Herstellung von Strom und Wärme.

Der Energiemarkt ist ein hochsensibler, von unbeeinflussbaren globalen Faktoren abhängiges System und wird zunehmend unberechenbarer. Die Erfahrung zeigt aber, dass die Kosten nur scheinbar schwanken, langfristig gesehen steigen die Preise kontinuierlich an. Entgegen mit der neu eingebauten "mini Energiezentrale" dienen Sie dem Weltklima, halten Ihre Kosten klein und stabil, machen sich unabhängig und verdienen daran.

Einspeisevergütung durch Stromverkauf: ab 2008 werden ca. 4.800,00 Euro p.a. erwartet.

Energieeffizienzklasse: B - der Energiepass wurde im ausführlichen Verfahren erstellt.

Vorteile für Investoren: sichere Vermietung durch erheblich geringere Mietnebenkosten.

Gerne bringen wir Ihnen dieses Objekt im Rahmen einer Besichtigung näher.

Wohn- und Geschäftshaus als Rendite-Objekt

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Zusatzinfos

Baubeschreibung

Das Objekt verfügt über eine Gewerbeinheit/Ladengeschäft 9 Wohn- und 1 Gewerbeinheit
Heizungsart: Zentralheizung - zuzüglich wurde im Jahr 2005 eine Dachs BHKW Anlage von SenerTec eingebaut.

Energiekosteneinsparung: ca. 1.900,00 Euro / Jahr

Einspeisevergütung durch Stromverkauf: ca. 3.000,00 Euro / Jahr (ab 2008 werden ca. 4.800,00 Euro p.a. erwartet)

Energieeffizienzklasse: B - Der Energiepass wurde im ausführlichen Verfahren erstellt.

Ausstattung:

- *Garten
- * Steinboden, Parkettboden, Estrich, Laminat, Teppichboden, Fliesenboden
- * vermietet
- * Kunststofffenster
- * Massivhaus
- * Etagenheizung, Zentralheizung
- * voll unterkellert
- * DSL
- * Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Bad mit Dusche
- * Wasch-Trockenraum, Abstellraum
- * Kabelanschluß
- * Öl, Elektro
- * Altbau (bis 1945), entkernt, saniert

Finanzierung

Selten waren die Bauzinsen so günstig wie heute. Als Spezialisten der Baufinanzierung stellen wir Ihnen ein breites Spektrum an Sachkenntnis und Erfahrung zur Verfügung. Wir beraten Sie so individuell und bedarfsorientiert wie Ihre Bedürfnisse. Nutzen Sie die Gunst der Zeit und lassen sich ein verbindliches Angebot zur Realisierung ihres Vorhabens erstellen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich nur wenige Autominuten vom Zentrum der Stadt Chemnitz. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind schnell zu erreichen.

noch mehr Infos

Für Kapitalanleger:

Der Immobilien- und Investitionsstandort Chemnitz! - Chemnitz ist eine moderne Großstadt im Westen des Freistaates Sachsen. Sie befindet sich im Erzgebirgsbecken, am Nordrand des Erzgebirges. Mit etwa 245.000 Einwohnern unmittelbar in der Stadt sowie den rund 1,6 Millionen Einwohnern im gesamten Regierungsbezirk Chemnitz stellt die Region Chemnitz nach Leipzig und Dresden den drittgrößten Standort und Stadt sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes Sachsen. Dabei stellt Chemnitz eines der beiden Oberzentren des Ballungsraums Chemnitz-Zwickau dar, welcher inzwischen zu den bedeutendsten

Wohn- und Geschäftshaus als Rendite-Objekt

Wirtschaftsräumen der neuen Bundesländer gezählt wird. Das Bruttoinlandsprodukt betrug im Jahr 2005 rund 6,3 Milliarden Euro. Das entspricht etwa 25.300 Euro pro Einwohner in Chemnitz und 28.500 Euro pro Einwohner in Zwickau bzw. 49.600 Euro je Erwerbstätigen. Die lokale und regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Schwerindustrie mit den Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau und Metallverarbeitung geprägt. Andererseits entwickelt sich Chemnitz mehr und mehr zu einem führenden Forschungs- und Entwicklungsstandort. Aber auch die Solarindustrie hat Chemnitz als Produktionsstandort entdeckt. Die Stadt Chemnitz zählt seit Jahren zu den zehn wachstumsstärksten in Deutschland.

Wohn- und Geschäftshaus als Rendite-Objekt



saxXcon
Immobilien
Vermietung - Verkauf - Finanzierung

