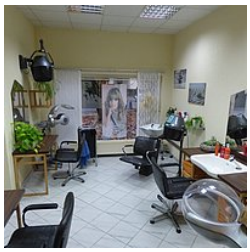
Friseursalon in Reichenbrand - TOP Rendite 8,7 % - langfristig vermietet



Allgemein:

Objektnr. extern:	11533	**Objektart:**	Wohnung (Erdgeschoss)
Baujahr:	1954	**Wohnfläche:**	73,00 m²
Ladenfläche:	73,00 m²	**Verkaufsfläche:**	73,00 m²
Gesamtfläche:	73,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	3,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	**Denkmalgeschützt:**	

Preise:

Kaufpreis:	59.000,00 €	**Hausgeld:**	110,00 €
Provisionspflichtig:	ja	**Provision:**	5,95%
Nettorendite ist:	8,70 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	30.04.2026
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	96 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	**Faxnummer:**	0371 3820429

Standort:

Ort:	09117 Chemnitz	**Straße:**	Reichenbrander Straße 12

Objektbeschreibung:

Langfristig vermietete Gewerbeeinheit als Geldanlage

Miete 5.040,00 € + Stellplatz 180,00 € p.a. ergibt eine Rendite von 8,0 %/ 12,4-fach.

Das Wohnkarree liegt im westlichen Teil der Stadt Chemnitz, dem Stadtgebiet Reichenbrand. Das in den 50er Jahren errichtete Wohngebiet befindet sich in einer ruhigen Lage und ist mit dem sehr alten Baumbestand ein ausgesprochen

idyllischer Wohnort.

Die dreigeschossige Immobilie wurde ca. 1954 errichtet und in den Jahren 1998-2000 komplett saniert und modernisiert. Besonders attraktiv sind die großflächigen begrünten Außenanlagen.

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss verfügt durch die vielen Fenster über helle freundliche Räume und eine moderne Grundrissgestaltung. In drei Zimmern und mit ca. 73 m² Fläche finden Ihre Kunden hier ausreichend Platz.

Zur Einheit gehören ein eignes Kellerabteil, sowie ein Pkw-Stellplatz im Wohnkarree.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht den Anwohnern ein Trockenraum zur Verfügung. Im Außenbereich befinden sich weitere Möglichkeiten die Wäsche zu trocknen.

Die Gewerbeinheit ist seit dem 01.06.2011 gut vermietet.

Kaufpreis 65.000 € für die Gewerbeeinheit inklusive Stellplatz Stellplatz.

Lage:

Der Stadtteil Reichenbrand liegt direkt an der Grenze zum Stadtteil Rabenstein, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Pelzmühlenteich und zum Tierpark Chemnitz. Durch seine ruhige Lage und dem teilweise sehr alten Baumbestand handelt es sich um einen ausgesprochen idyllischen Wohnort.

Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, Villen und Stadthäusern.
Die Stadtteile Reichenbrand und Rabenstein haben viele Sehenswürdigkeiten zu bieten. So befinden sich hier die Burg und das Schloss Rabenstein sowie die Höhlen der "Rabensteiner Felsendome". Das Freibad "Stausee Oberrabenstein" verfügt über einen Gesundheitspark mit neuem Wellnessbereich.

Der Pelzmühlenteich mit anschließendem Café, der Tierpark Chemnitz mit Kinderspielplatz und der Rabensteiner Wald mit dem Wildgatter und einem Kletterwald bieten unzählige Erholungs-, Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Der im Süden des Stadtteils gelegene Stärkerwald weist wertvolle Flächennaturdenkmale auf.

Unweit entfernt befindet sich das DRK Krankenhaus Rabenstein, in dem sich auch ein medizinisches Versorgungszentrum mit vielen niedergelassenen Ärzten befindet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in den nahe gelegenen Einkaufszentren "Neefepark", "Rabenstein-Center" und "Trabant-Passage".

Die Grund- und Mittelschule Reichenbrand ist fußläufig, die Fortis Akademie Chemnitz mit Ihren vielfältigen Aubildungs- und Studienmöglichkeiten in wenigen Fahrtminuten erreichbar.

Die B173 (Neefestraße) führt direkt durch den Stadtteil und ermöglicht über die Anschlussstelle Chemnitz-Süd eine schnelle Autobahnanbindung an die A72. Mit den Bussen der CVAG ist man in wenigen Minuten im Stadtzentrum, der Bahnhof Siegmar ist fußläufig erreichbar.

Ausstattung:

- Ruhige und idyllische Wohnlage im Grünen
- 3-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
- 1998/99 komplett und qualitativ hochwertig saniert
- Gepflegte Außenanlagen
- Begrünter Innenhof
- Ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt
- Ganz in der Nähe befindet sich der Rabensteiner Wald
- Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Haltepunkte öffentlicher Verkehrsmittel sind zu Fuß erreichbar
- Autobahn A4 (Auffahrt Chemnitz Süd), ca. 3 km entfernt

- Gewerbeinheit mit ca. 73 m²
- im Erdgeschoss
- 3 freundliche, helle Räume
- Großer Firseursalon
- Kosmetikraum zum Innenhof
- Große Fensterfront zur Straße ausgerichtet
- Kunden-WC
- Großes Kellerabteil
- Trockenraum zur Gemeinschaftsnutzung
- Stellplatzmöglichkeiten auf der Straße
- langfristig vermietet zu € 5.220,00 Nettokalt p.a.

Sonstiges:

Haftungsbeschränkung

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.