KAPITALANLAGE (9,7% SOLL-Rendite) oder EIGENNUTZER - Top Gewerbe









Allgemein:

Objektnr. extern:	2081965	**Objektart:**	Büro/Praxen (Bürofläche)
Baujahr:	1996	**Bürofläche:**	67,28 m²
Nutzfläche:	67,28 m²	**Gesamtfläche:**	67,28 m²
Denkmalgeschützt:			

Preise:

Kaufpreis:	42.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	5,95%	**Nettorendite soll:**	9,70 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	29.09.2029
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	67 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09120 Chemnitz	**Straße:**	Paul-Bertz-Straße 20

Objektbeschreibung:

Der Gewerbekomplex in der Paul-Bertz-Straße 20 in Chemnitz präsentiert sich als modernes und gepflegtes Geschäftsgebäude, das im Jahr 1996 errichtet wurde. Mit drei Vollgeschossen, einer Tiefgarage sowie einem Personenaufzug bietet das Objekt eine zeitgemäße bauliche Struktur und hohen Nutzungskomfort. Die Liegenschaft befindet sich in einer attraktiven Lage zwischen dem Südring und einem angrenzenden Neubaugebiet. Diese Position gewährleistet nicht nur eine sehr gute Erreichbarkeit, sondern auch eine hohe Sichtbarkeit und ein stark frequentiertes Umfeld. Durch die Nähe zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und weiteren Dienstleistungsbetrieben entsteht ein reger Publikumsverkehr, der den Standort insbesondere für gewerbliche Nutzer äußerst interessant macht.

Die angebotene Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 67,28 m². Sie wurde kürzlich renoviert und befindet sich in einem hervorragenden, sofort nutzbaren Zustand. Die Räume zeichnen sich durch eine freundliche und helle Gestaltung aus, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Große Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung und unterstreichen den modernen Charakter der Einheit. Zur Ausstattung zählt unter anderem eine praktische Einbauküche, die den täglichen Betrieb erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

Durch die zentrale Lage und die ausgezeichnete infrastrukturelle Anbindung eignet sich die Fläche ideal für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungen – ob als Büro für beratende oder kreative Tätigkeiten, als Praxisfläche im medizinischen oder therapeutischen Bereich oder für verschiedene Dienstleistungsunternehmen. Dank der vielseitigen Raumstruktur kann die Einheit flexibel an individuelle Anforderungen angepasst werden.

Insgesamt verbindet dieses Angebot eine moderne Ausstattung mit einem repräsentativen Standort und einer hohen Außenwirkung. Die Kombination aus funktionaler Architektur, guter Erreichbarkeit, belebtem Umfeld und gepflegtem Zustand macht diese Gewerbeeinheit zu einer besonders attraktiven Option – sowohl für Selbstnutzer, die nach einem professionellen Standort mit Entwicklungspotenzial suchen, als auch für Kapitalanleger, die eine werthaltige Immobilie in gefragter Lage von Chemnitz erwerben möchten.

Lage:

Helbersdorf ist ein Stadtteil im Süden von Chemnitz mit aktuell rund 6.300 Einwohnern. Er liegt zwischen dem Südring und der Stollberger Straße und grenzt unter anderem an Altchemnitz, Markersdorf und Kappel. Der Stadtteil besteht aus einem alten Ortskern im Osten und aus Wohngebieten, die aus dem ehemaligen "Fritz-Heckert-Gebiet" stammen. Besonders prägend ist der Stadtpark Chemnitz, dessen größerer Teil sich in Helbersdorf befindet – er bietet umfangreiche Grünflächen und dient als wichtige Erholungszone unmittelbar vor der Haustür.
In Helbersdorf finden sich Wohngebiete mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern, teilweise eher städtisch, teilweise durch großzügige Grünflächen aufgelockert. Die Verkehrsanbindung ist solide: Die Stollberger Straße (B 169) verläuft im Westen, im Süden liegt der Südring; öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien und die Straßenbahn-Linie 4) verbinden Helbersdorf mit dem restlichen Stadtgebiet.
Die Infrastruktur ist insgesamt gut ausgeprägt: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Nähe zu großen Verkehrsachsen sorgt für eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Helbersdorf bietet dadurch die Kombination aus städtischer Nähe und ruhiger Wohnqualität – ideal für Bewohner, die grüne Umgebungen schätzen, ohne auf kurze Wege und Infrastruktur verzichten zu wollen.

Ausstattung:

Die helle, frisch renovierte Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss des modernen Gebäudekomplexes überzeugt durch ihre großzügige Grundrissgestaltung, die auf insgesamt 67,28 m² eine flexible Nutzung ermöglicht. Dank der klar strukturierten Raumfolge und der durchdachten Flächenaufteilung lässt sich die Einheit individuell an verschiedenste Nutzungskonzepte anpassen – sei es als Büro, Praxis, Dienstleistungsstandort, Showroom oder als Verkaufsfläche. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden ein positives Umfeld bietet.

Die Ausstattung der Einheit unterstreicht den gepflegten und modernen Charakter des Objekts. Neben einer bereits integrierten Einbauküche, die funktional und stilvoll zugleich ist, verfügt die Fläche über ansprechende Bodenbeläge und gepflegte Oberflächen. Der Zustand der Räume erlaubt eine kurzfristige Inbetriebnahme mit minimalem Renovierungsaufwand – ideal für Nutzer, die einen repräsentativen Standort ohne langwierige Umbauarbeiten suchen.

Auch technisch und infrastrukturell ist die Gewerbeeinheit bestens eingebunden. Der Gebäudekomplex verfügt über einen Personenaufzug sowie eine Tiefgarage, wodurch sowohl Mitarbeiter als auch Kunden einen komfortablen Zugang erhalten. Durch die direkte Erschließung innerhalb des Gebäudes und die gute Anbindung an den umliegenden Verkehr ist eine reibungslose Erreichbarkeit gewährleistet.

Die Lage des Objekts ist ein wesentlicher Standortvorteil. Eingebettet in ein lebendiges, stark frequentiertes Gewerbeumfeld mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, gastronomischen Betrieben und Dienstleistern profitiert die Einheit von einem konstanten Kundenstrom und einer hohen Sichtbarkeit. Diese Umgebung sorgt nicht nur für eine erhöhte Laufkundschaft, sondern stärkt auch die Präsenz des Unternehmens am Standort.

Insgesamt bietet die angebotene Fläche eine hervorragende Kombination aus moderner Ausstattung, attraktiver Architektur und strategisch günstiger Lage. Sie ist prädestiniert für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Umfeld, gute Erreichbarkeit und repräsentative Wirkung legen. Durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und den einladenden Charakter stellt sie eine ausgezeichnete Option für Selbstnutzer ebenso wie für Investoren dar, die auf eine werthaltige und gut vermietbare Gewerbeimmobilie setzen möchten.

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.