



Renditeobjekt. Wohn-/Geschäftshaus - betreutes Wohnen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Lothar Spiegel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 433 19 37
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Renditeobjekt. Wohn-/Geschäftshaus - betreutes Wohnen
Factbox:

Bundesland: Sachsen

Ort: Chemnitz

Lage: Klaffenbacher Straße 2, 09125 Chemnitz

Objekt: betreutes Wohnen (Wohn-/Geschäftshaus)

Bestand: 44 Zimmer betreutes Wohnen; 8 Mietwohnungen; 1 Auto Werkstatt

Baujahr: 1881/1895

Sanierung: 1996/1997

Grundstück: ca. 4.207 qm

vermietete Fläche: ca. 1748qm; davon 1.094 qm (betreutes Wohnen) und ca. 645 qm (Mietwohnungen in der Villa)

Büro Räumlichkeiten in der Villa von ca 125qm

vermietbare Nutzfläche: ca. 750qm Anbauten und Autowerkstatt (320 qm Werkstatt)

Nutzbare Freifläche von 200qm (für Pferde? Pferdestall in den Anbauten vorhanden)

Erschließung: vollerschlossen

Ausführung: Massiv

Denkmal: ja, Kulturdenkmal

Kauf: Asset Deal

Der Interessent verpflichtet sich zur Zahlung der Vermittlungsprovision bei Erwerb des oben näher bezeichneten Objektes in Höhe von 4 % zzgl. 19 % MwSt. Die Provision ist verdient mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und sofort fällig. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis nach notarieller Beurkundung.

Wir versichern, dass wir, dass vorstehende Exposé nach besten Wissen und Gewissen mit dem uns zur Verfügung gestellten Unterlagen des Auftraggebers sowie der eigenen Ermittlungen vorgenommen habe. Es wird keine Haftung für die Informationen bzw. Angaben durch den Käufer oder Dritte übernommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Chemnitz ist eine Stadt in Sachsen, Deutschland. Mit einer Bevölkerung von rund 245.000 Einwohnern ist sie die drittgrößte Stadt des Bundeslandes. Die Stadt hat eine reiche industrielle Geschichte, insbesondere in den Bereichen Maschinenbau, Automobilindustrie und Textilproduktion. Die Klaffenbacher Straße befindet sich in Chemnitz, genauer gesagt im Stadtteil Klaffenbach. Klaffenbach ist ein Stadtteil im Südosten von Chemnitz und liegt etwa 8 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Die Klaffenbacher Straße verläuft durch diesen Stadtteil und ist eine der Hauptverkehrsstraßen in der Gegend.

Chemnitz bietet eine Vielzahl von kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten. Das Opernhaus Chemnitz ist eines der größten in Deutschland und bietet regelmäßig Aufführungen von Opern, Ballett und Theaterstücken. Das Schlossbergmuseum befindet sich in einer ehemaligen Burg und bietet Einblicke in die Geschichte der Region.

Die Stadt hat auch eine lebendige Kunst- und Kulturszene. Das Tietz ist ein Kulturzentrum, das Ausstellungen, Konzerte und Veranstaltungen beherbergt. Das Industriemuseum Chemnitz zeigt die industrielle Entwicklung der Stadt und ist für Technikbegeisterte interessant. Darüber hinaus gibt es in Chemnitz viele Grünflächen und Parks, wie den KÜchwaldpark und den Schloßsteichpark, die zum Entspannen und Erholen einladen.

Die wirtschaftliche Situation in Chemnitz hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Die Stadt hat eine lange industrielle Tradition und war früher vor allem für ihre Maschinenbau- und Textilindustrie bekannt. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Wirtschaftsstruktur jedoch diversifiziert und neue Branchen sind entstanden.

Heute ist Chemnitz ein wichtiger Standort für die Automobilindustrie, insbesondere für Zulieferunternehmen. Es gibt auch eine starke Präsenz von Unternehmen aus den Bereichen Informationstechnologie, Mikroelektronik und erneuerbare Energien. Die Stadt hat sich zu einem Zentrum für innovative Technologien und Forschung entwickelt.

Die Arbeitslosenquote in Chemnitz ist im Vergleich zum Bundesdurchschnitt etwas höher, aber sie ist in den letzten Jahren gesunken. Die Stadt bemüht sich um die Schaffung neuer Arbeitsplätze und die Förderung von Unternehmensgründungen. Darüber hinaus gibt es in Chemnitz eine lebendige Kulturszene und eine Vielzahl von Veranstaltungen, die zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt beitragen. Die Stadt bemüht sich auch um die Verbesserung der Infrastruktur und die Attraktivität für Investoren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sachsen Chemnitz, Stadt, Chemnitz		
Anzeigen ID	298875		
Nutzfläche	1748 m ²	Grundstücksgröße	4.207 m ²
Etage	EG	Baujahr	1881
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Allgemein
Externe ID	justimmo_374128_5360/1576		

	Preis auf Anfrage
Provision	4% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.
Erklärung Kosten	

Grunderwerbssteuer: 5.5%

Grundbucheintragung: 1.5%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl 19 % Mwst excl. Barauslagen