

2 Denkmalvillen in Chemnitz: 7.640m² Grundstück, Mischgebiet, Sanierungsobjekt, AfA-Abschreibung

Nr. 8791



**Adresse**

09125 Chemnitz / Reichenhain (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsbourse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche	ca. 800 m ²
Nutzfläche	ca. 1.800 m ²
Anzahl Zimmer	43
Grundstücksgröße	ca. 7.640 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 1.800 m ²
PLZ	09125
Ort	Chemnitz / Reichenhain

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Unterkellert	Ja
--------------	----

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	600.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	14.400,00 €

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit in die Geschichte und Zukunft von Chemnitz! Zwei prächtige Denkmalvillen, einst Beamtenwohnhäuser des ehemaligen Gaswerkes, erwarten Sie auf einem großzügigen Grundstück im Mischgebiet an der Saydaer Straße. Diese ehemals wohnwirtschaftlich genutzten historischen Gebäude, gelegen an der Olbernauer und Saydaer Straße, sind gegenwärtig leerstehend und in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Sie bieten nach umfassender Sanierung und Modernisierung eine vermietbare bzw. eine nutzbare Fläche von insgesamt ca. 1.800m².

Die Villa an der Olbernauer Straße besticht durch ihren einzigartigen architektonischen Charme und ihre geschichtsträchtige Atmosphäre. Mit zwei Etagen und einem ausbaufähigen Dachgeschoss bietet dieses Gebäude ein enormes Potenzial für vielfältige Nutzungsformen. Das benachbarte Gebäude an der Saydaer Straße, einst mit einer Hausmeisterwohnung ausgestattet, ergänzt die charmante Kulisse dieser historischen Anlage in Formen der Reformarchitektur um 1910.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche der beiden unter Denkmalschutz stehenden Gebäude als gemischte Baufläche dargestellt. Daraus eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für gewerbliche Nutzung, begleitet von steuerlichen Vorteilen durch die Abschreibung für Abnutzung (AFA).

Die zentrale Lage und das großzügige Grundstück dieser Denkmalvillen bieten ausreichend Lagerflächen und eine strategische Erreichbarkeit zu wichtigen Verkehrswegen wie Autobahnen und dem Südring. Dies gewährleistet eine logistisch günstige Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und eine hohe Erreichbarkeit für potenzielle Mieter und Kunden. Somit eignet sich dieser Standort ideal für gewerbliche und industrielle Unternehmen, insbesondere für transport- und logistikbezogene Dienstleistungsgewerbe.

Dieses Angebot bietet die Chance, in die Neugestaltung eines historischen Ensembles zu investieren, das sowohl architektonisch als auch geschichtlich bedeutsam ist. Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

- zwei Villen/ehemalige Werkwohnungen
- Gewerbegebiet
- Denkmalgeschützt
- 7.640m² Grundstück
- ca. 1.800m² vermietbare Fläche
- Sanierungsobjekt

Lage

Die beiden Villen befinden sich in einer verkehrsgünstigen Lage im Chemnitzer Stadtteil Altchemnitz/Reichenhain, eingebettet im Gewerbegebiet des Transport- und Logistikzentrums an der Saydaer Straße. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Verkehrsanbindungen sind ausgezeichnet und umfassen den Südring sowie Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an den Autobahnzubringer zur A 72 und A 4.

Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl von Unternehmen aus der Elektro- und Textilindustrie, dem Handel, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben sowie der Automobilindustrie. Diese Vielfalt an Branchen bietet ein breites Spektrum an potenziellen Geschäftsmöglichkeiten und macht die Lage für Investoren äußerst attraktiv.

Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung. Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung dieses Eigentums solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gerne Ihr Ansprechpartner! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte diese Anlageimmobilie nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Detail



Ansicht Villa S



Ansicht Villa S



Ansicht Villa S



Ansicht Villa S



Ansicht Villa S



Ansicht Villa S



Keller



Keller



Keller



Treppenaufgang



Detail



Ansicht Villa O



image00014



DG Villa O



DG Villa O



DG Vila O



Treppenaufgang Villa O



Flur



Detail



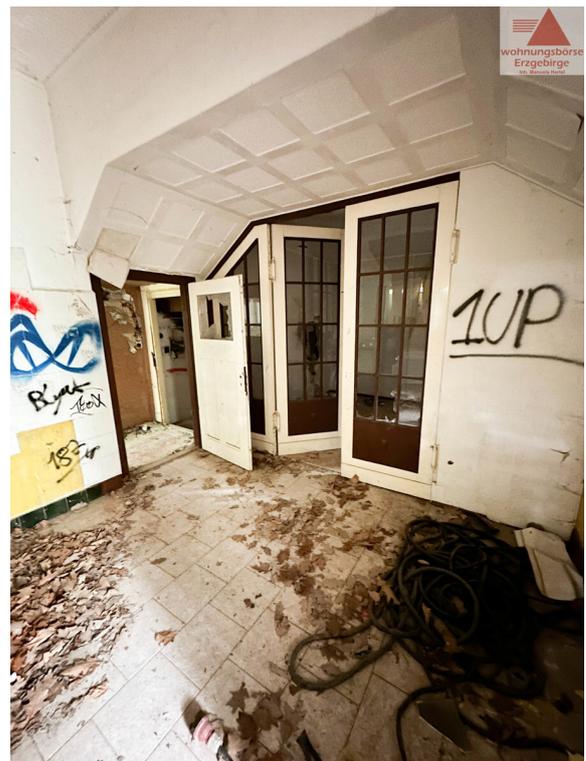
Großraum



Großraum



Ausblick Villa O



EG Villa O



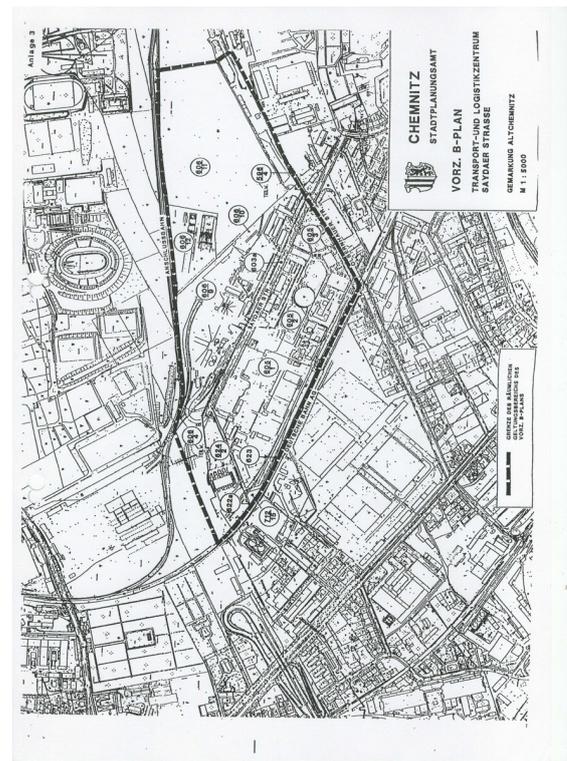
EG Villa O



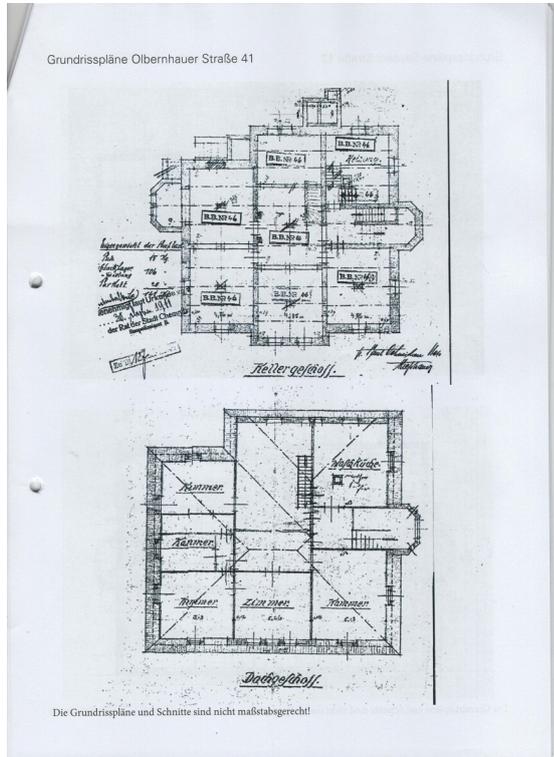
Räumlichkeit



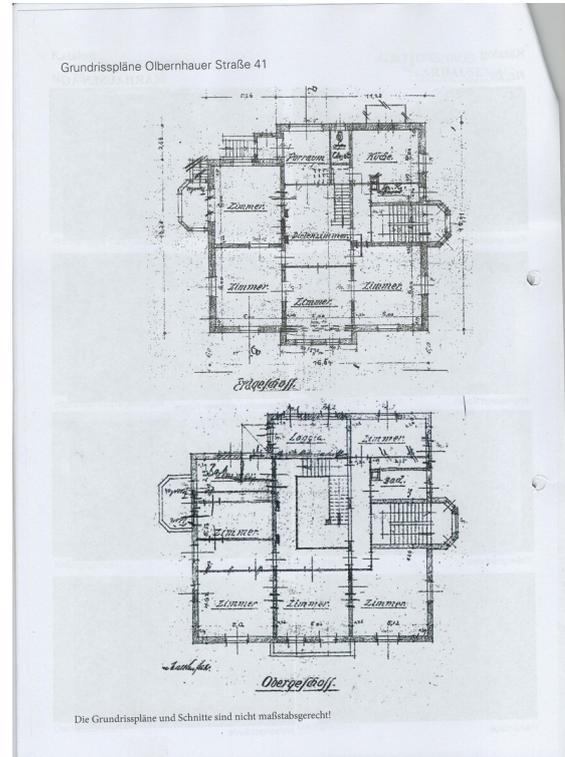
Grundstück



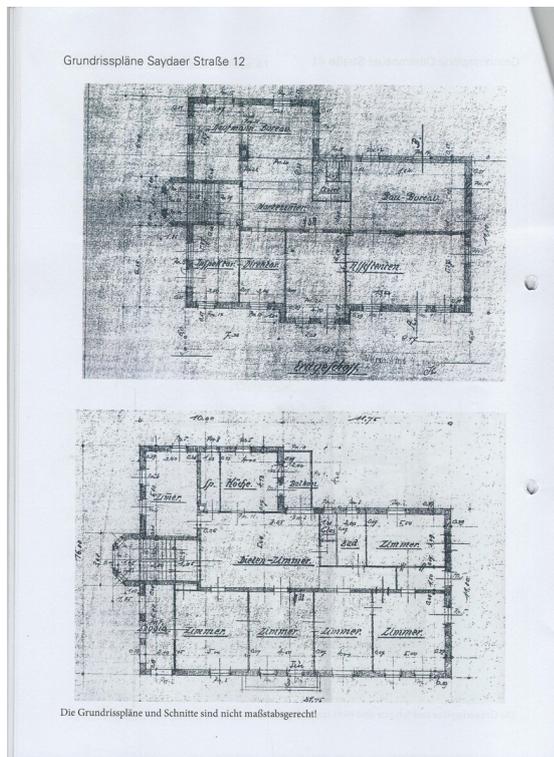
B_Plan



Grundriss_Olbernhauer Str.41



Grundriss_Olbernhauer Str.41_2



Grundriss_Saydaer Str.12