

# Platanen Hof am Brühl/Gewerbe

## Untere Aktienstraße 10, Chemnitz - Boulevardansicht



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

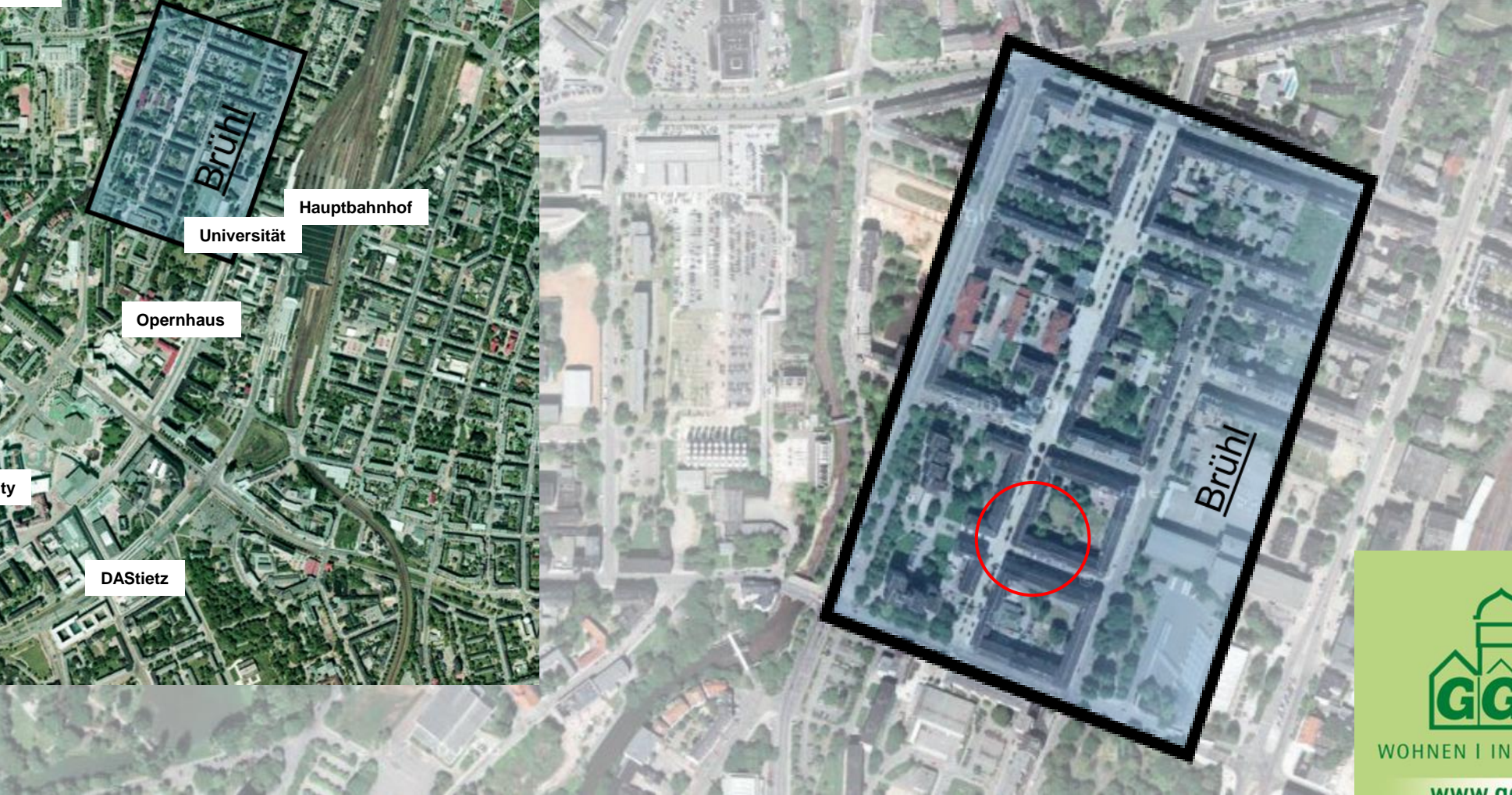
[www.ggg.de](http://www.ggg.de)

# Standort

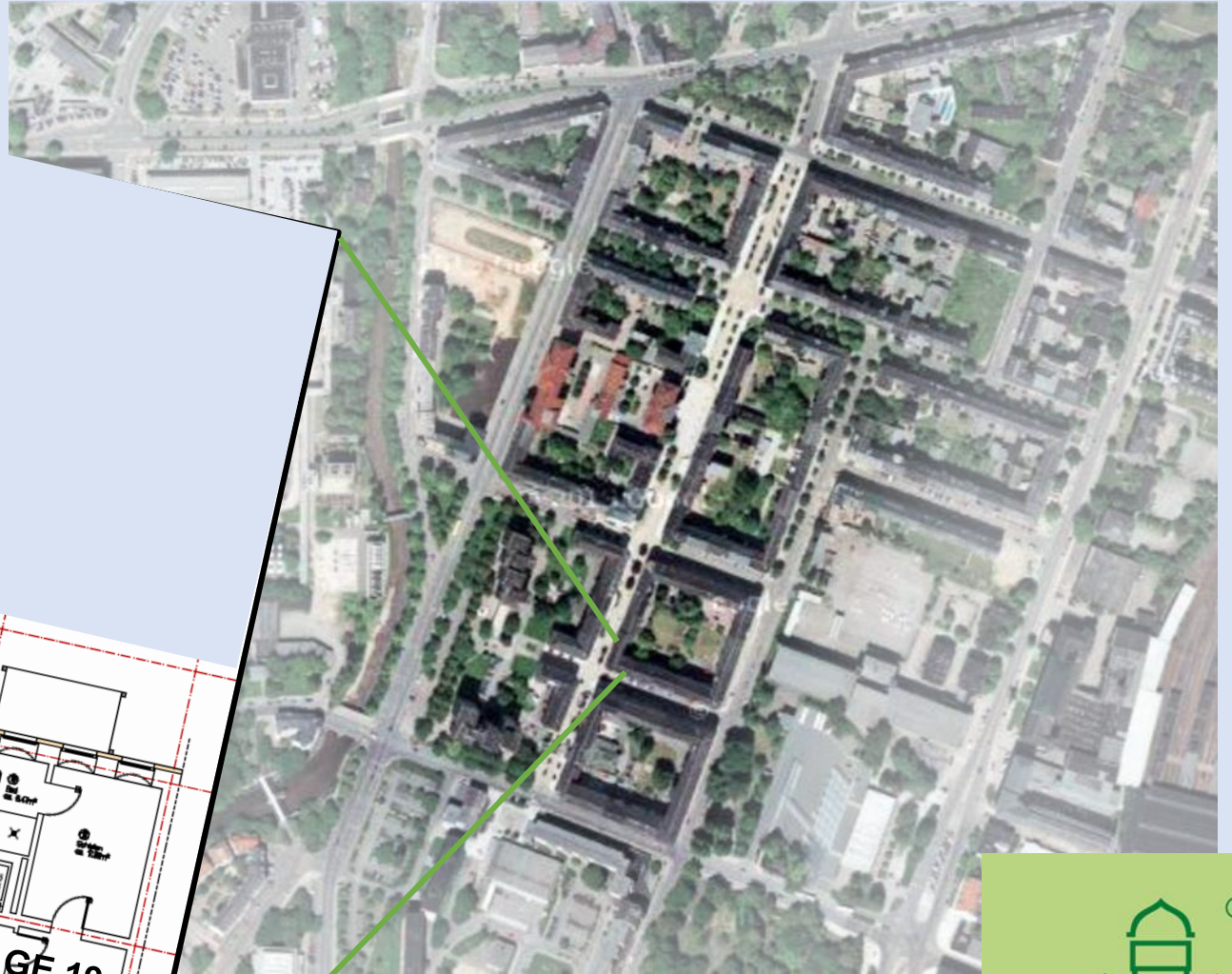
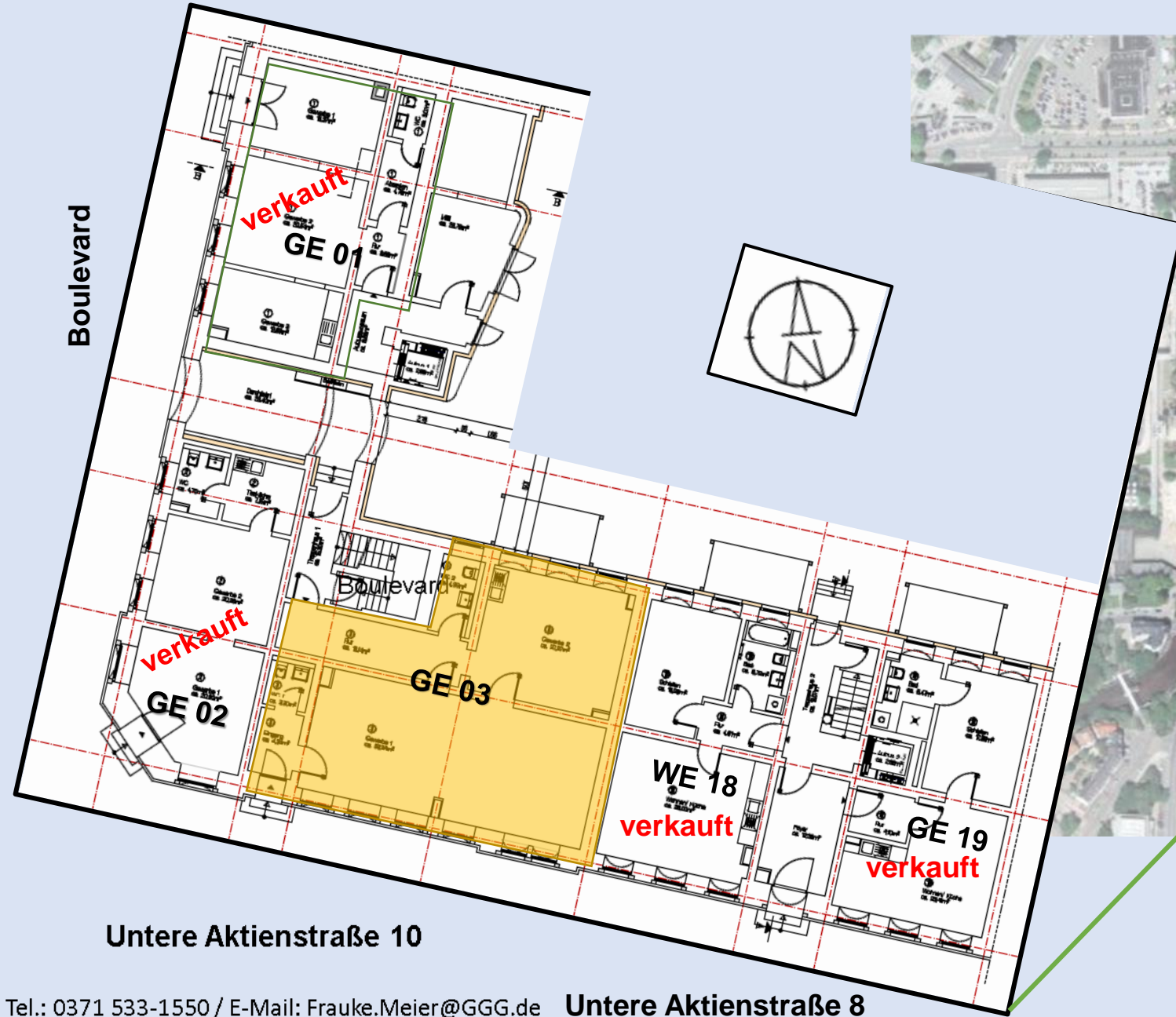
Deutschland – Sachsen – Chemnitz-Brühl



# Mikrostandort Brühl - Universitätsquartier



# Untere Aktienstraße 8 und 10 – Erdgeschoss



**GGG**<sup>®</sup>

WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)

# Untere Aktienstraße 10 – EG links - GE 03

Innenhof



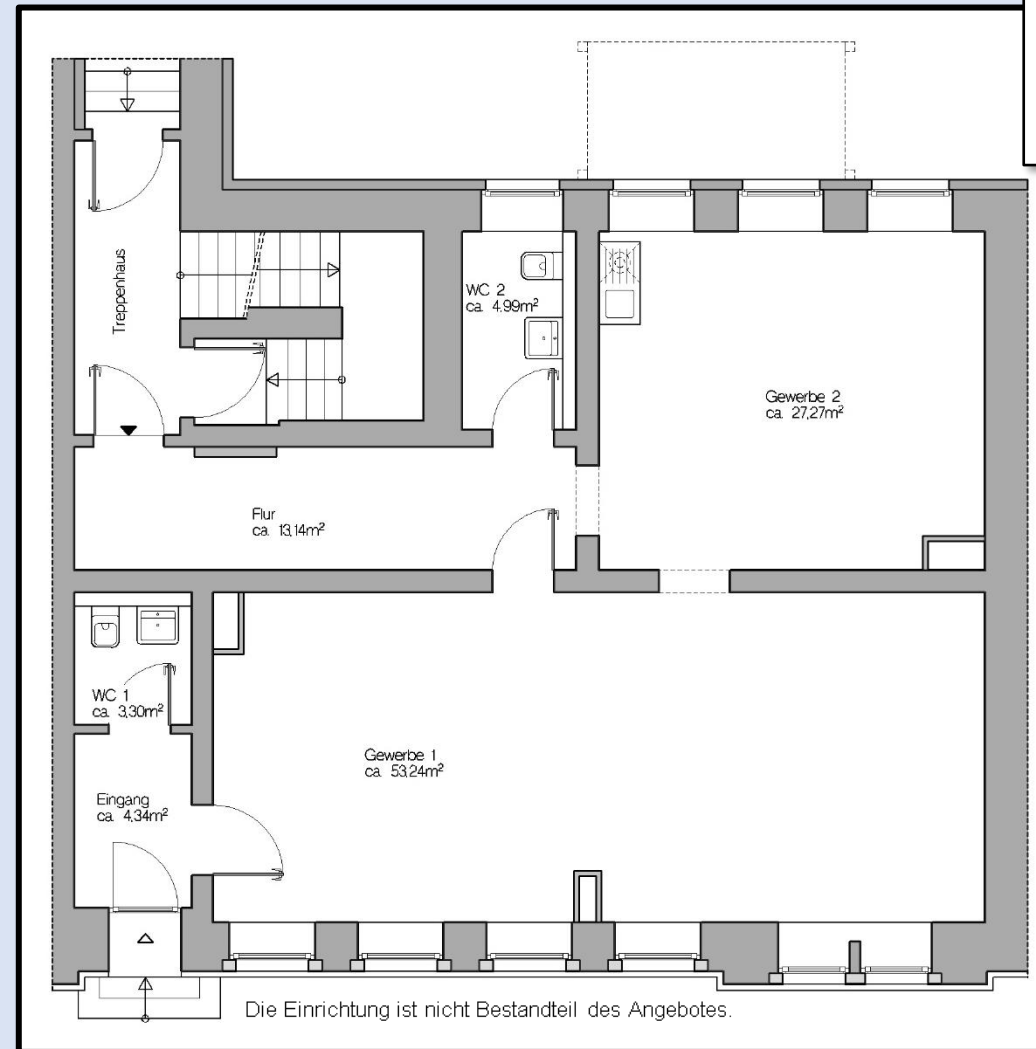
**Gesamtkaufpreis: 185.000,00 €**

davon

Grund und Boden: 7.567,00 €

Altbauanteil: 25.943,00 €

Summe Herstellungskosten: 151.490,00 €



Untere Aktienstraße

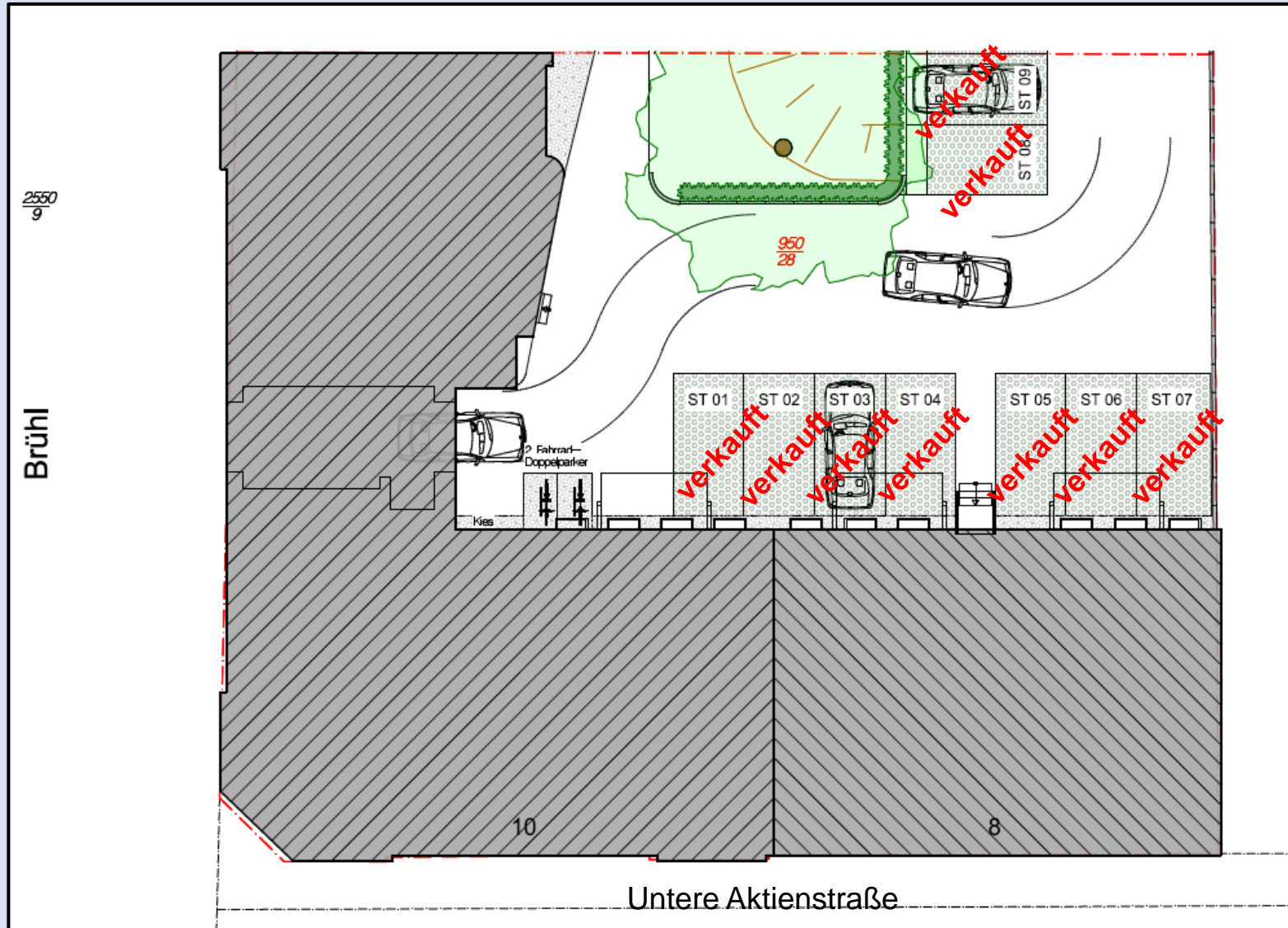
Raum 1	53,24 m <sup>2</sup>
Raum 2	27,27 m <sup>2</sup>
WC 1	3,30 m <sup>2</sup>
WC 2	4,99 m <sup>2</sup>
Eingang	4,34 m <sup>2</sup>
Flur	13,14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>106,28 m<sup>2</sup></b>



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)

# Außenanlagen/Stellplätze



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Kreisfreie Stadt Chemnitz  
Annaberger Straße 93  
09120 Chemnitz

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Fortführungsnachweis  
Karte nach der Fortführung  
Erstellt am 27.07.2016

Kreis Kreisfreie Stadt Chemnitz  
Gemarkung Chemnitz (0128)

Fortführungsnachweis 03256



Maßstab 1:1000  
0 10 20 30 Meter

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Ermittlung von Maßstab, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

www.ggg.de

# Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit GE 03 befindet sich im Erdgeschoss einer Wohneigentumsanlage, die aus zwei in Reihe gebauten, 5-geschossigen Gebäuden besteht. Die **repräsentative Eckbebauung** befindet sich in einem geschlossenen Karree und direkt am aufstrebenden **Brühl-Boulevard**.

Der Zugang zur Gewerbeeinheit befindet sich im Kreuzungsbereich Brühl-Boulevard/Untere Aktienstraße.

Die Gebäude wurden **bis Anfang 2021** umfangreich und hochwertig saniert. Im Erdgeschoss entstanden im Rahmen dieser Sanierung insgesamt **vier Gewerbeeinheiten** mit malerfertig vorbereiteten Wänden und verlegefertigen Estrichfußböden.

Alle Gewerbeeinheiten haben einen straßenseitigen Zugang

## Lage

Die Gebäude liegen direkt am verkehrsberuhigten, aufstrebenden **Brühl-Boulevard**. Die umliegende Wohnbebauung erfreut sich nicht zuletzt wegen der direkten Nähe zur **Technischen Universität** einer sehr guten Nachfrage. Der **Vermietungsstand** ist überdurchschnittlich hoch. In der Nachbarschaft siedeln sich vermehrt kleinteilige Ladengeschäfte mit individuellen Angeboten an, wodurch sich der Brühl zu einem immer mehr nachgefragten, Wohn-, Einkaufs und Kulturort entwickelt.

Der Brühl-Boulevard überzeugt neben seiner unmittelbaren **Nähe zum Stadtzentrum**, guter **medizinischer Versorgung** und vorhandener **Einkaufsmöglichkeiten** auch durch seine hervorragende Anbindung an **ÖPNV** und **Fernverkehr**.



# Ausstattung der Gewerbeeinheiten

malerfertig vorbereitete Wände  
kostensparende LowEx-Fernwärmeversorgung (Anteil Solarthermie 10 %)  
Elektroinstallation als Grundinstallation  
Gegensprechanlage  
GU-zertifizierte Ladeneingangstür mit Tagesentriegelung

Fußbodenheizung, raumweise regelbar  
verlegefertiger Estrichfußboden  
Grundanschluss Glasfaser  
Schließanlage



Raum 1

12.03.2021



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)



Flur

12.03.2021



Raum 2

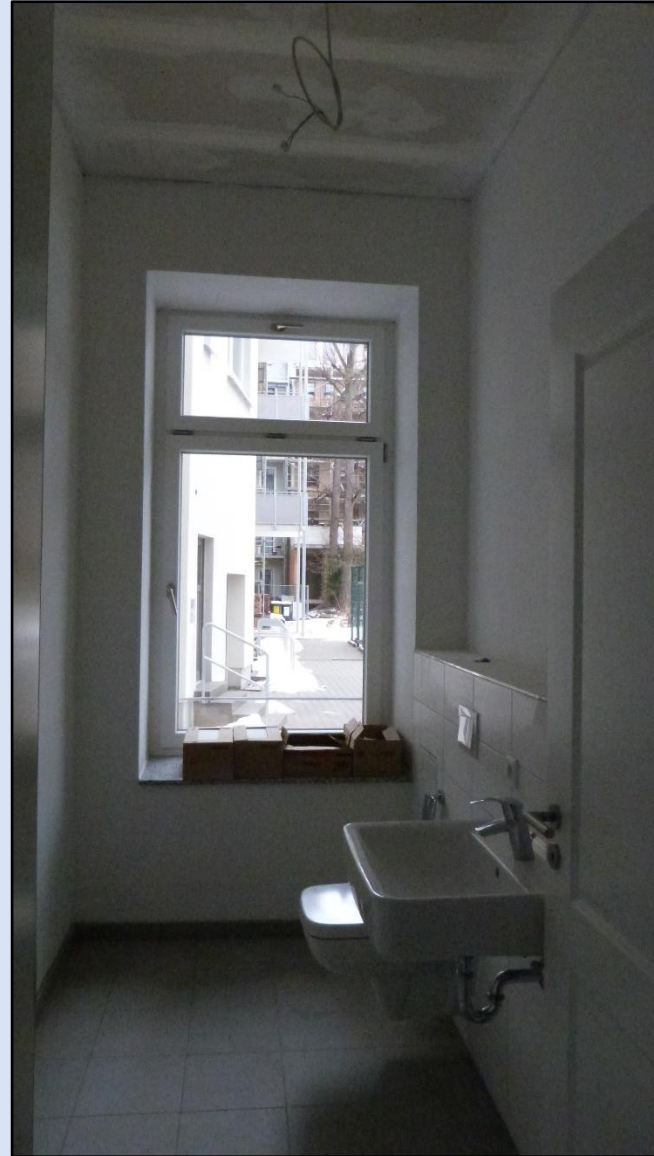


WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)



WC 1



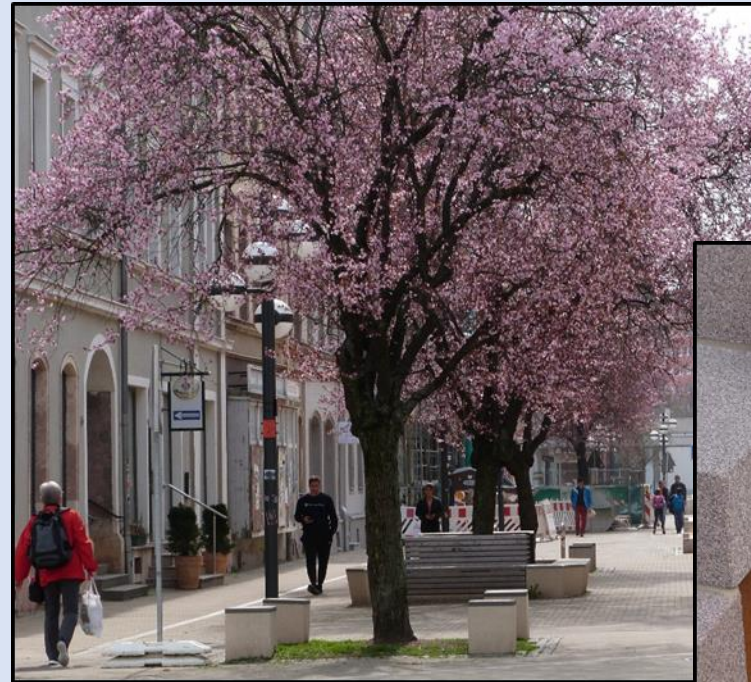
WC 2

12.03.2021

## Sonstiges

- Verkauf und Beratung direkt vom Bauträger
- Provisionsfrei
- Kaufpreiszahlung nach der Makler- und Bauträgerverordnung

Das Angebot ist freibleibend. Alle Angaben ohne Gewähr.



## Kontakt

Ihr Ansprechpartner

Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H.  
Stadt- und Projektentwicklung  
Frauke Meier  
Clausstraße 10/12  
09126 Chemnitz

Tel.: +49 371 533-1550  
Fax: +49 371 533-1449  
Mobil: +49 174 649 7141  
E-Mail: [frauke.meier@ggg.de](mailto:frauke.meier@ggg.de)  
web: [www.ggg.de/bruehl](http://www.ggg.de/bruehl)



12.03.2021

