

Exposé

Bürofläche in Chemnitz-Kaßberg

Spektakuläre Büroetage in historischer Villa - Chemnitz, Kulturhauptstadt Europas 2025.



Objekt-Nr. **OM-306088**

Bürofläche

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Steven V Meeker
Mobil: 0174 3711280

Hohe Strasse 29
09112 Chemnitz-Kaßberg
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1872	Büro-/Praxisfläche	160,00 m ²
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	160,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	3
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie die Faszination der Vergangenheit und den Luxus der Gegenwart in dieser prächtigen Villa, die 1872 von Karl Hunger erbaut wurde. Diese eingeschossige neoklassische Villa mit Mezzanin-Geschoss, inspiriert von der griechischen Antike, bietet eine unvergleichliche Eleganz und historische Bedeutung. Durch hohe breite Fensterelemente zur Straße ist das Gewerbe Villa sehr hell und lichtdurchflutet.

Sehr großzügiger Grundriss, wobei der größte Raum 51 qm misst.

Das grosse Überraschung an dieses Büroetage Villa ist das sie 3 Parkplätze bekommen in begehrtesten Lage Kaßberg

Ausstattung

Praktische Details:

- Wohnfläche: 160 Quadratmeter
- Parkplätze: Drei eigene Parkplätze, davon zwei reguläre und ein Carport
- Optimaler Zustand: Die Villa wird fortlaufend gepflegt und ist sofort bezugsbereit.
- Separater Eingang: Ein separater Eingang und ein gepflegter Vorgarten unterstreichen die Exklusivität des Anwesens.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Standortvorteile:

Chemnitz wird 2025 Kulturhauptstadt Europas, was der Stadt einen enormen wirtschaftlichen und kulturellen Aufschwung verleiht. Die kontinuierlichen Investitionen in die Stadtentwicklung und die exzellente Infrastruktur machen Chemnitz zu einem attraktiven Standort für Investoren.

Vorteile der Villa am Kaßberg:

- Luxuriöse Originale einmalige Ausstattung von 1872: Auf sie wartet ein gehobenes Ambiente, ideal für exklusive Geschäfte, Kanzleien, Steuer- und Vermögensberater sowie moderne Startups.
- Attraktive Lage: In der Nähe befindet sich ein Gericht, was die Lage besonders attraktiv für Anwälte macht. Auch eine Marketingagentur und eine Heilpraktikerschule haben hier bereits erfolgreich gewirkt.
- Potenzial für Galerien: Mit der Ernennung zur Kulturhauptstadt wird Chemnitz viele Besucher anziehen, wodurch auch eine Galerie in dieser Villa gute Geschäftsmöglichkeiten hat.

Mögliche Geschäftsmöglichkeiten und Zielgruppen:

- Kreative Berufe: Kunstgalerien, Designstudios, Architekturbüros, Fotostudios und Ateliers könnten die historische und ästhetische Atmosphäre der Villa nutzen.
- Professionelle Dienstleistungen: Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Vermögensberater, Unternehmensberater und Versicherungsbüros profitieren von der repräsentativen Lage und dem stilvollen Ambiente.
- Gesundheitswesen: Heilpraktiker, Psychotherapeuten, Physiotherapeuten und Schönheitskliniken können die ruhige und elegante Umgebung für ihre Praxen nutzen.

- Bildungs- und Trainingszentren: Sprachschulen, Fortbildungsinstitute, Coaching- und Beratungszentren sowie Musik- und Tanzschulen könnten hier ein inspirierendes Umfeld für ihre Kurse bieten.
- Startups und Technologieunternehmen: Die repräsentative Wirkung und die zentrale Lage sind ideal für innovative Startups, IT-Firmen und Technologie-Entwickler.
- Einzelhandel und Gastronomie: Hochwertige Boutiquen, Spezialitätengeschäfte, Feinkostläden und exklusive Cafés oder Teehäuser könnten von der exklusiven Umgebung profitieren.
- Event- und Veranstaltungsräume: Die Villa eignet sich perfekt für exklusive Veranstaltungen, Seminare, Tagungen und kulturelle Events.

Regionale Vorteile der Region Chemnitz-Dresden-Leipzig:

- 1.Zentrale Lage: Die Region liegt zentral in Deutschland und Europa und ist gut an das Verkehrsnetz angebunden.
- 2.Wirtschaftliches Wachstum: Die stetig wachsende Wirtschaft bietet zahlreiche Geschäftsmöglichkeiten.
- 3.Kulturelle Anziehungskraft: Die reiche kulturelle und historische Bedeutung der Städte zieht Touristen und Geschäftsreisende an.
- 4.Einzigartiges Ambiente: Die Villa am Kaßberg bietet ein stilvolles und elegantes Umfeld.
- 5.Tourismus: Die Beliebtheit der Region bei Touristen schafft zusätzliche Geschäftsmöglichkeiten.

Topbranchen der Region Chemnitz-Leipzig-Dresden:

- 1.Automobilindustrie: Ein bedeutendes Zentrum für Automobilherstellung und -forschung.
- 2.Maschinenbau und Industrietechnik: Bekannt für Expertise und Unternehmen in diesem Sektor.
- 3.Informationen- und Kommunikationstechnologie (IKT): Ein wichtiger Standort für die IKT-Branche mit vielen Startups und etablierten Unternehmen.
- 4.Logistik und Transport: Eine zentrale Lage mit guter Anbindung an Straße, Schiene und Luft.
- 5.Life Sciences und Gesundheitswesen: Heimat vieler Unternehmen und Forschungseinrichtungen in Biotechnologie, Pharmazie und Medizintechnik.

Diese Villa bietet eine seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu besitzen und gleichzeitig modernen Komfort zu genießen. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und erleben Sie dieses außergewöhnliche Anwesen selbst.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Stately Private Entrance



Luscious Garden

Exposé - Galerie



Luscious Garden



Villa View



Villa View

Exposé - Galerie



Villa View



Villa View

Exposé - Galerie

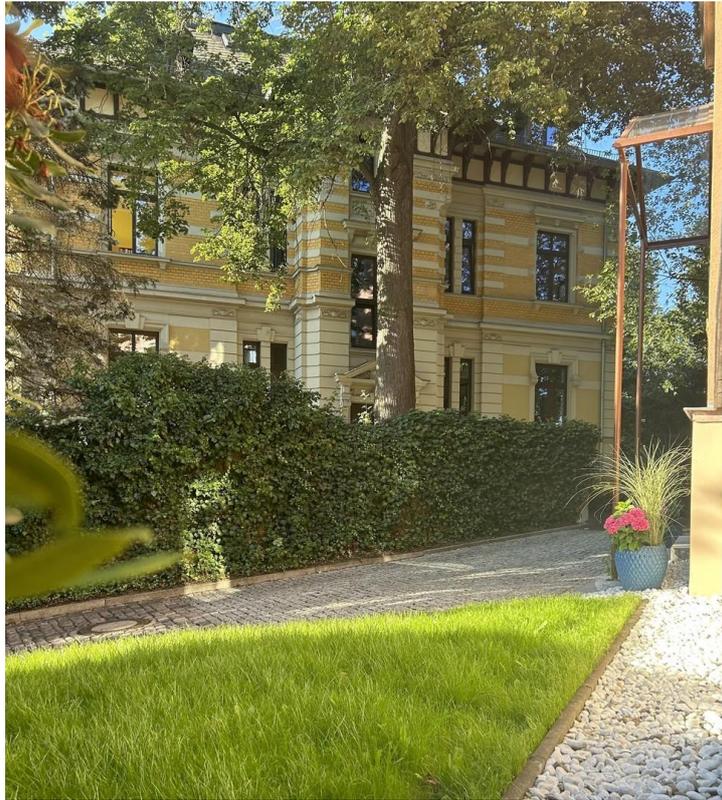


Villa View



Villa View

Exposé - Galerie



Villa View



Villa View

Exposé - Galerie



Stately Private Entrance



Stately Private Entrance

Exposé - Galerie



Stately Private Entrance

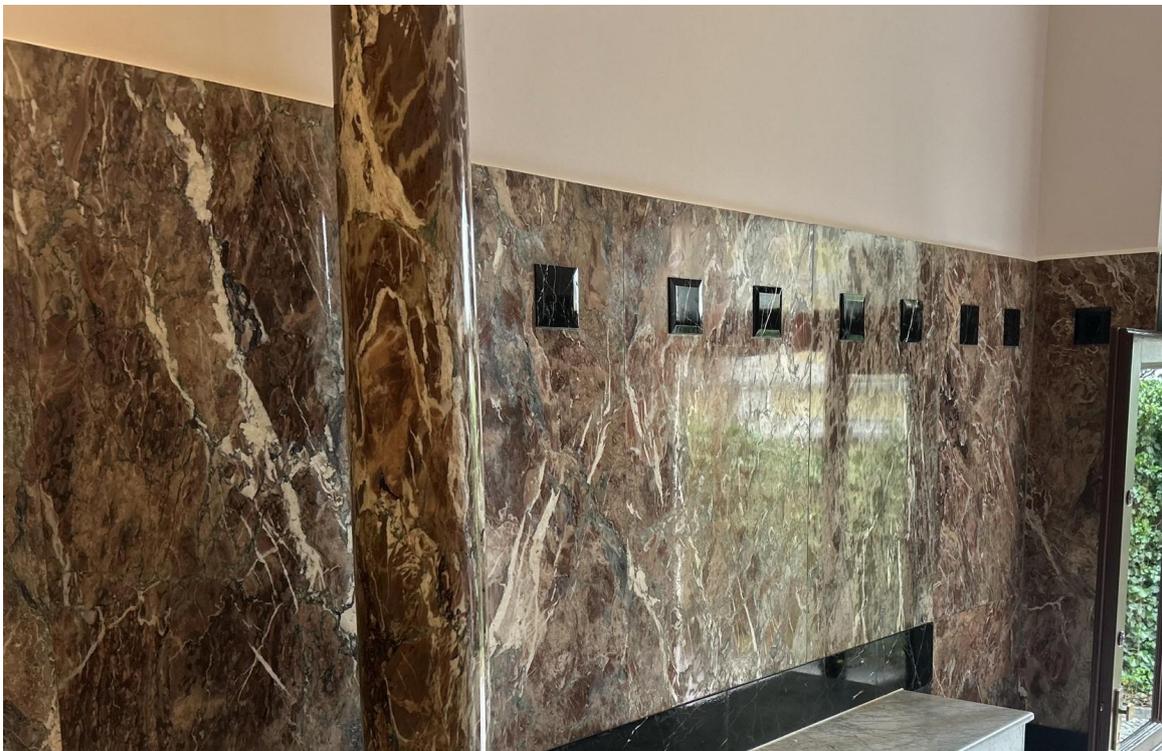


Stately Private Entrance

Exposé - Galerie



Stately Private Entrance



Stately Private Entrance

Exposé - Galerie



Europe's Culture City 2025



Majestic Room

Exposé - Galerie



Majestic Room



Majestic Room

Exposé - Galerie



Majestic Room



The Elegant Room

Exposé - Galerie

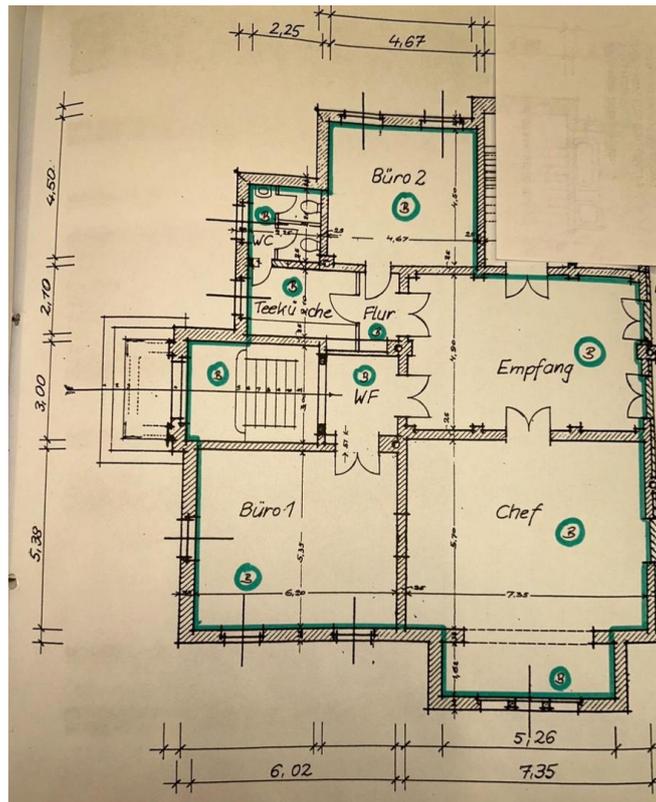


The Elegant Room



The Elegant Room

Exposé - Galerie



Floor Plan



Grand Suite

Exposé - Galerie



Grand Suite



Grand Suite

Exposé - Galerie



Grand Suite

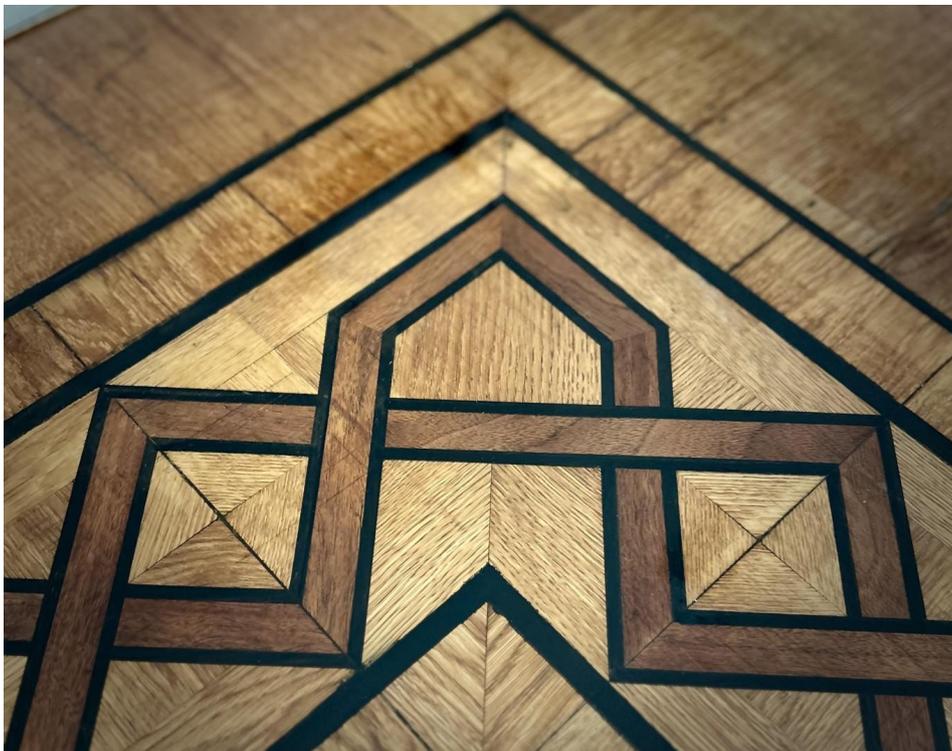


Grand Suite

Exposé - Galerie



Grand Suite

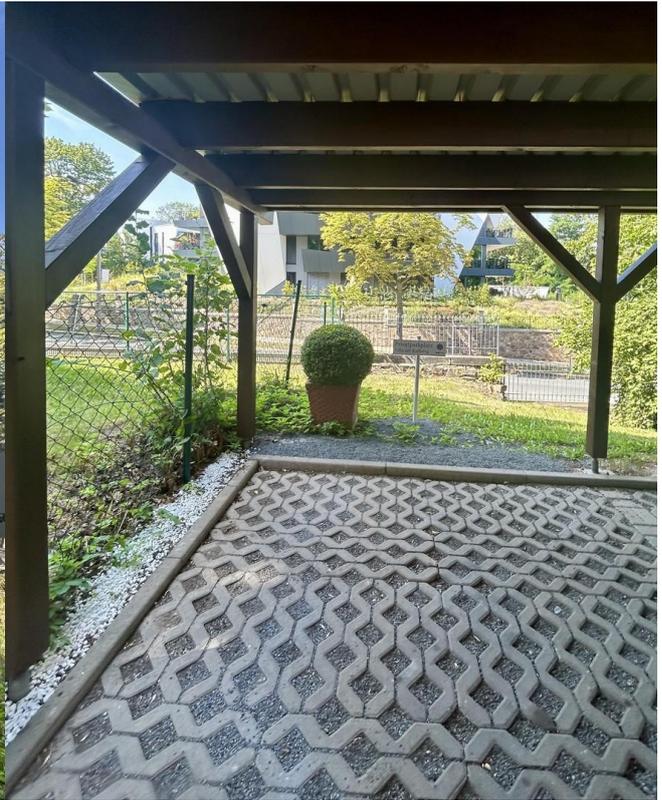


Grand Suite

Exposé - Galerie



Private Carport



Private Carport



Private Parking 1 & 2

Exposé - Galerie



Villa View



Tranquility Room

Exposé - Galerie



Tranquility Room



Tranquility Room

Exposé - Galerie



Parlor



Parlor

Exposé - Galerie

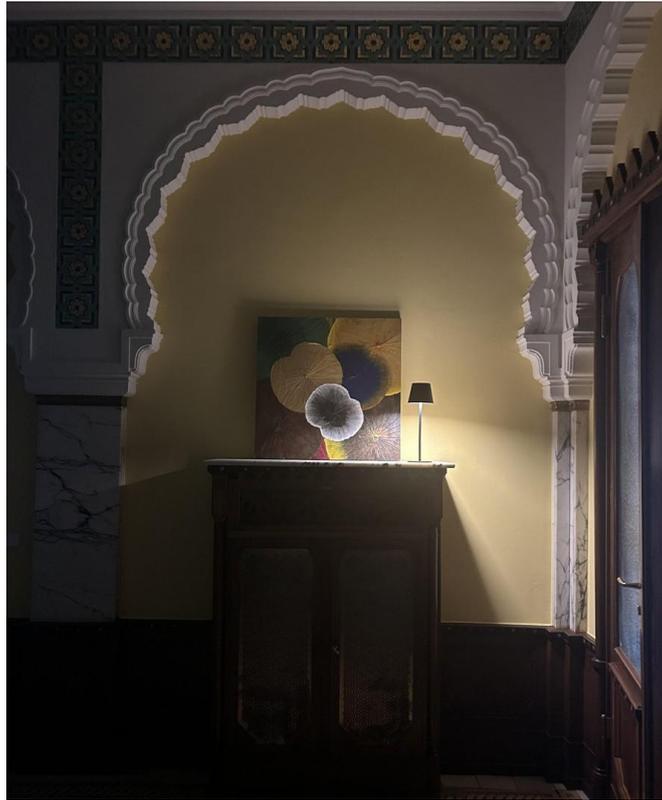


Royale Suite

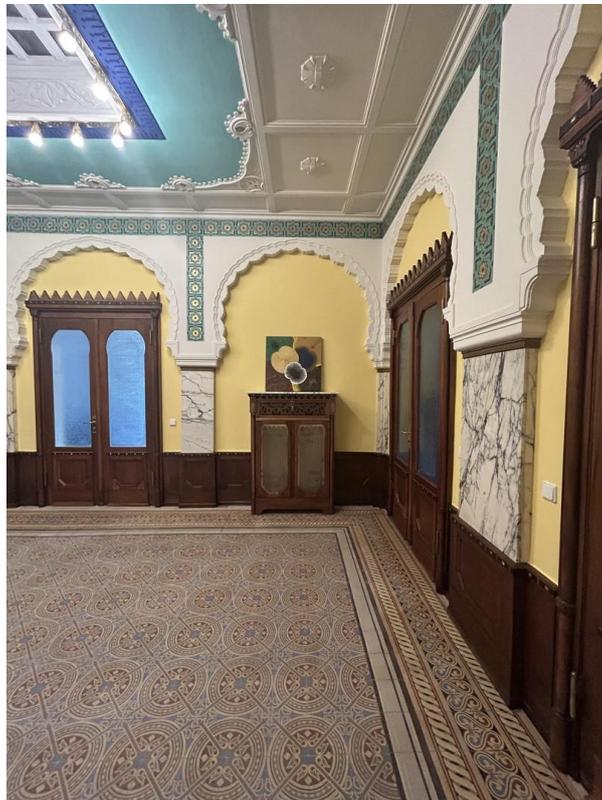


Royale Suite

Exposé - Galerie

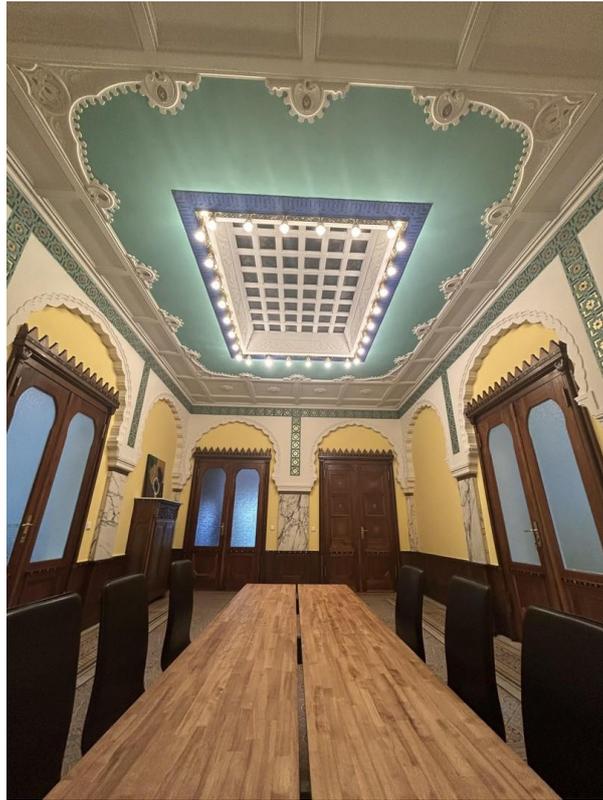


Royale Suite

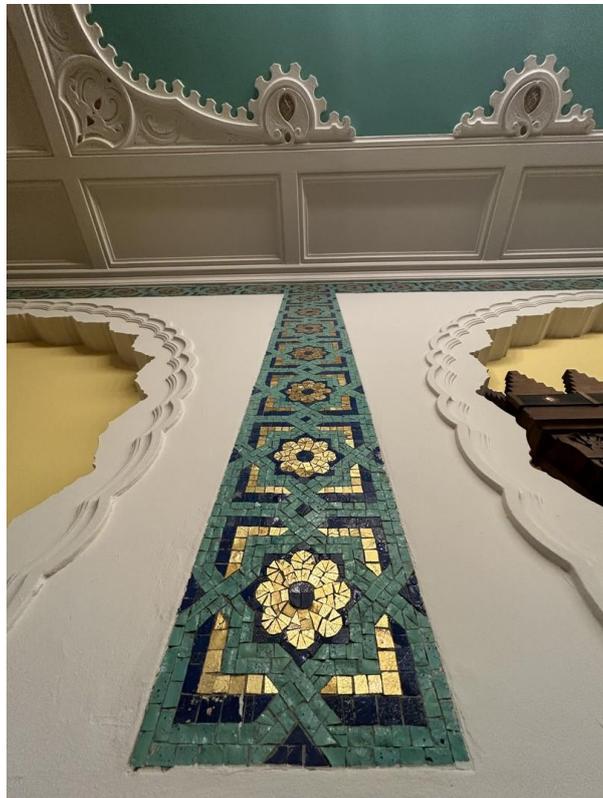


Royale Suite

Exposé - Galerie

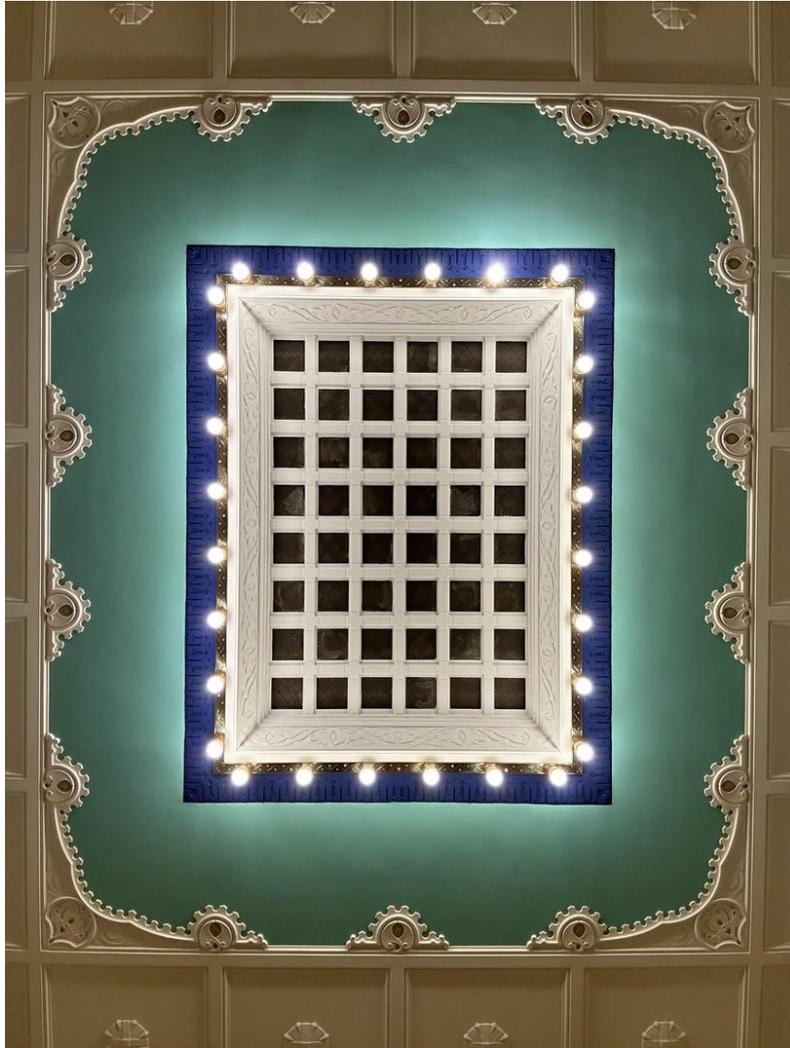


Royale Suite



Royale Suite

Exposé - Galerie



Royale Suite