

Leipzig / Anger-Crottendorf

Gewerbebeeinheit in Leipzig Anger-Crottendorf

CODICE OGGETTO: LO134



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR

CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LO134	Prezzo d'acquisto	200.000 EUR
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie commerciale	ca. 172 m ²
		Superficie commerciale	ca. 172 m ²
		Superficie affittabile	ca. 172 m ²

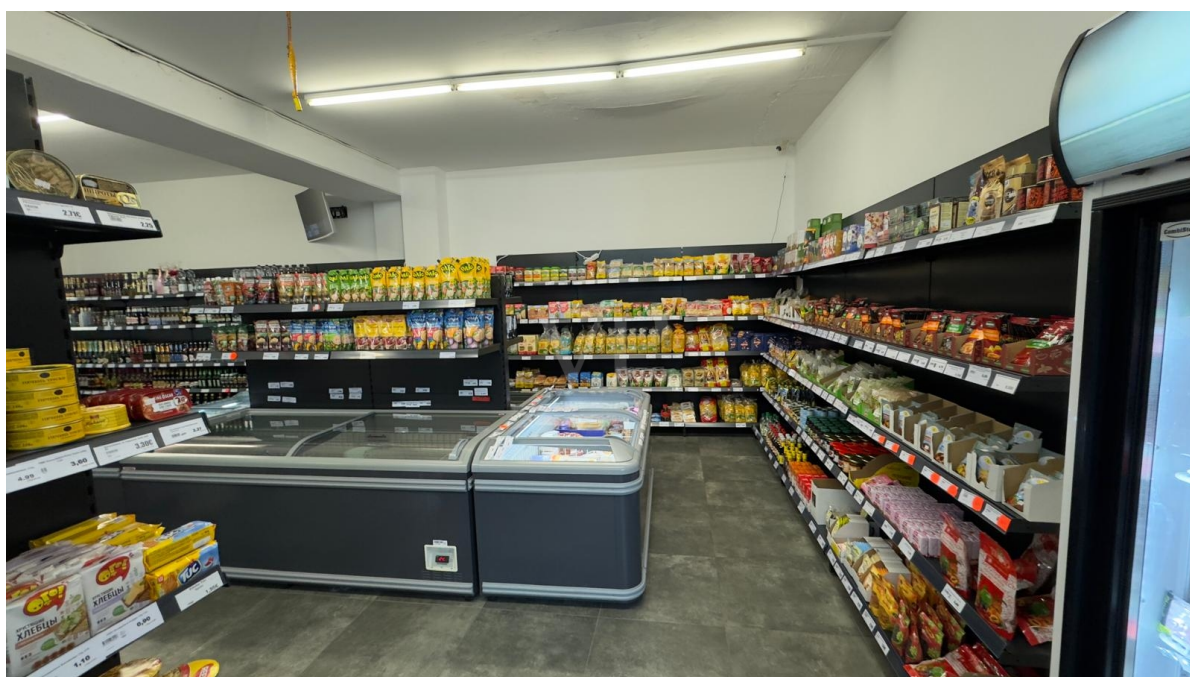
CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La proprietà



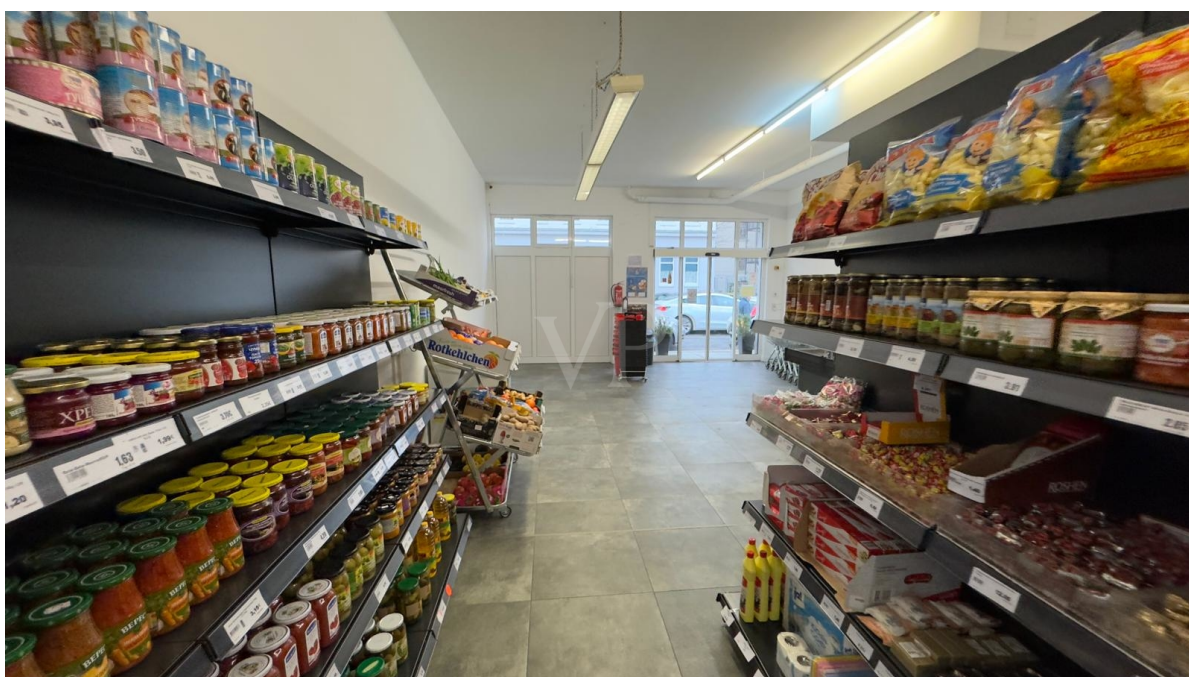
CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La proprietà



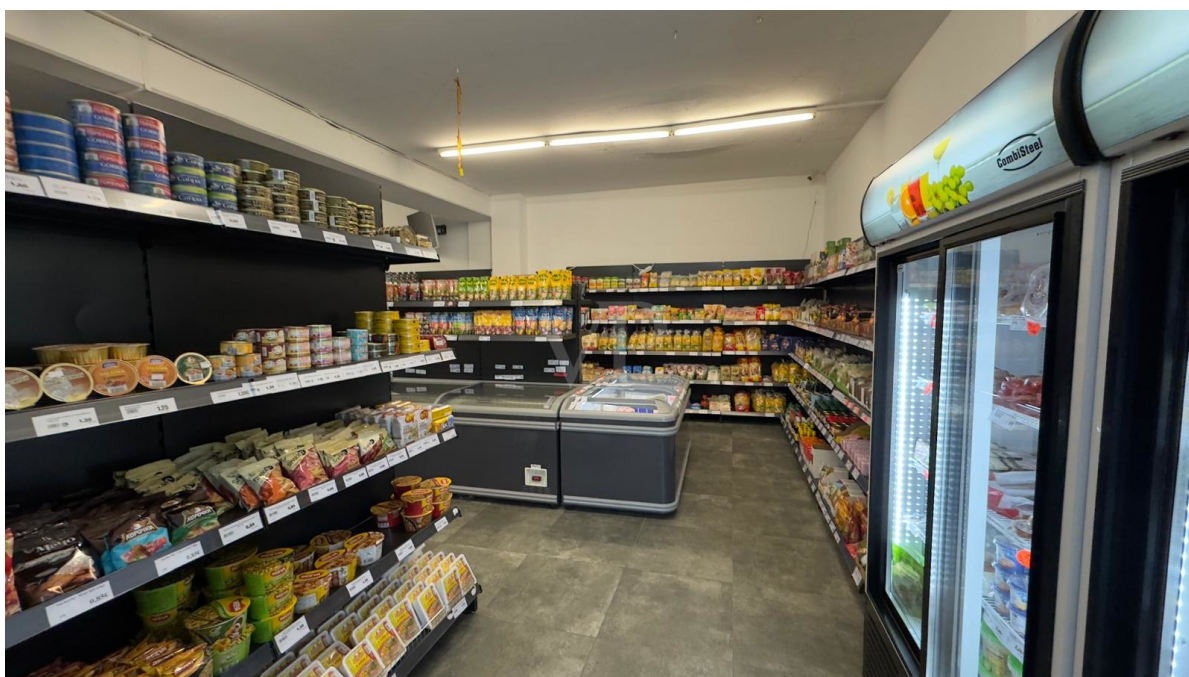
CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Una prima impressione

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines gepflegten Objekts bietet auf ca. 172?m² großzügige Flächen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Derzeit ist die Einheit als Supermarkt vermietet – ein etabliertes und gut frequentiertes Geschäft, das Stabilität und Planungssicherheit garantiert.

Der aktuelle Mietvertrag läuft bis zum 31.12.2026 und generiert eine monatliche Kaltmiete von EUR 1.161,00, was einem Jahresertrag von EUR 13.932,00 entspricht.

Nach Rücksprache mit dem derzeitigen Mieter besteht zudem die Option auf eine Verlängerung des Mietverhältnisses bis zum 31.12.2030, was dieses Angebot besonders attraktiv für Kapitalanleger macht.

Profitieren Sie von einer soliden Rendite, einem zuverlässigen Mieter und einem Standort mit Potenzial.

CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Tutto sulla posizione

Anger-Crottendorf ist ein aufstrebender Stadtteil im Osten Leipzigs, nur etwa 2,5km vom Stadtzentrum entfernt. Geprägt von Gründerzeitarchitektur, sanierter Altbausubstanz und neuen Wohnprojekten, zieht das Viertel zunehmend junge Familien, Kreative und Investoren an.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahnlinien, Busse sowie die Nähe zur B2 und B6 sorgen für schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie Grünflächen wie der Stünzer Park und der Lene-Voigt-Park machen den Stadtteil besonders lebenswert.

Ein urbaner Standort mit viel Potenzial – ideal für Wohnen und Gewerbe gleichermaßen.

CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com