Leipzig / Anger-Crottendorf

Gewerbeeinheit in Leipzig Anger-Crottendorf

Número de propiedad: LO134

VON POLL COMMERCIAL

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 200.000 EUR

Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

De un vistazo

Número de propiedad	LO134

Precio de compra	200.000 EUR
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 172 m²
Superficie comercial	ca. 172 m²
Superficie alquilable	ca. 172 m²

Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

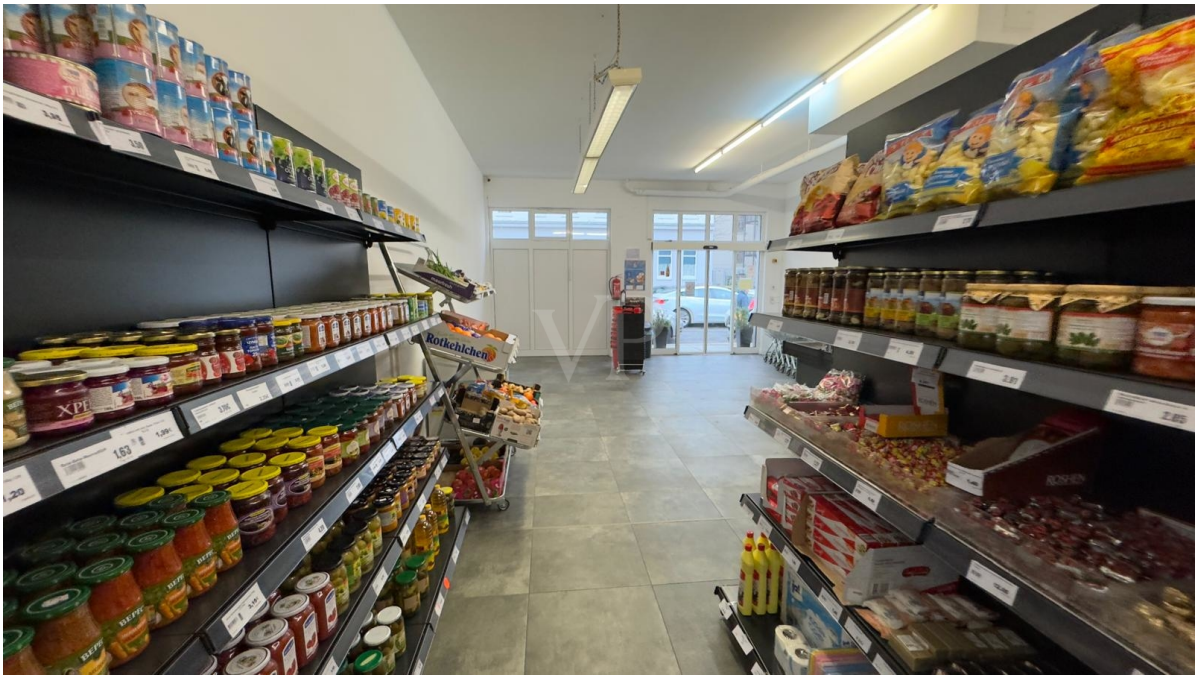
La propiedad

Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La propiedad

Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La propiedad



Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La propiedad

Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Todo sobre la ubicación

Anger-Crottendorf ist ein aufstrebender Stadtteil im Osten Leipzigs, nur etwa 2,5?km 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.

Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Toni Göpel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com