Leipzig / Anger-Crottendorf

Gewerbeeinheit in Leipzig Anger-Crottendorf

CODE DU BIEN: LO134

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 200.000 EUR

CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LO134

Prix d'achat	200.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 172 m²
Espace commercial	ca. 172 m²
Espace locatif	ca. 172 m²

CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

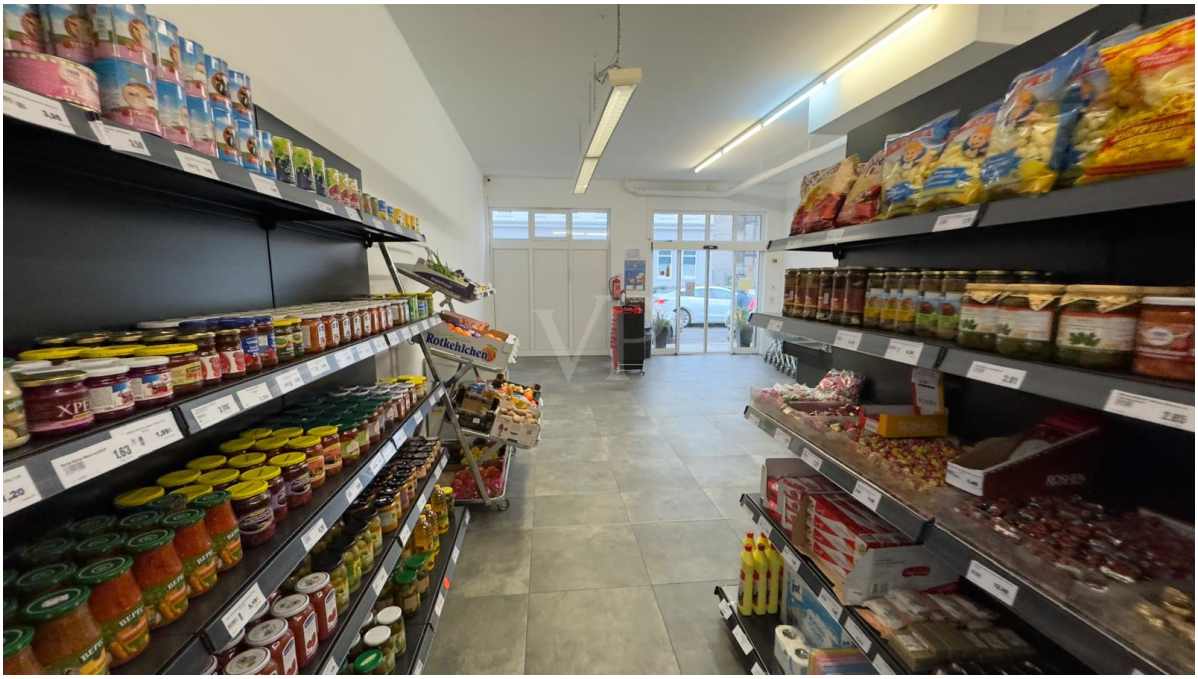
La propriété

CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La propriété

CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La propriété



CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La propriété

CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Toni Göpel

Prager Straße 2 Leipzig - Commercial
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com