

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Gewerbeeinheit in Leipzig Anger-Crottendorf

Objektnummer: LO134



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 200.000 EUR**

**Objektnummer: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## Auf einen Blick

|              |       |                    |                                                                          |
|--------------|-------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | LO134 | Kaufpreis          | 200.000 EUR                                                              |
|              |       | Provision          | Käuferprovision 6 %<br>(zzgl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|              |       | Gesamtfläche       | ca. 172 m <sup>2</sup>                                                   |
|              |       | Gewerbefläche      | ca. 172 m <sup>2</sup>                                                   |
|              |       | Vermietbare Fläche | ca. 172 m <sup>2</sup>                                                   |

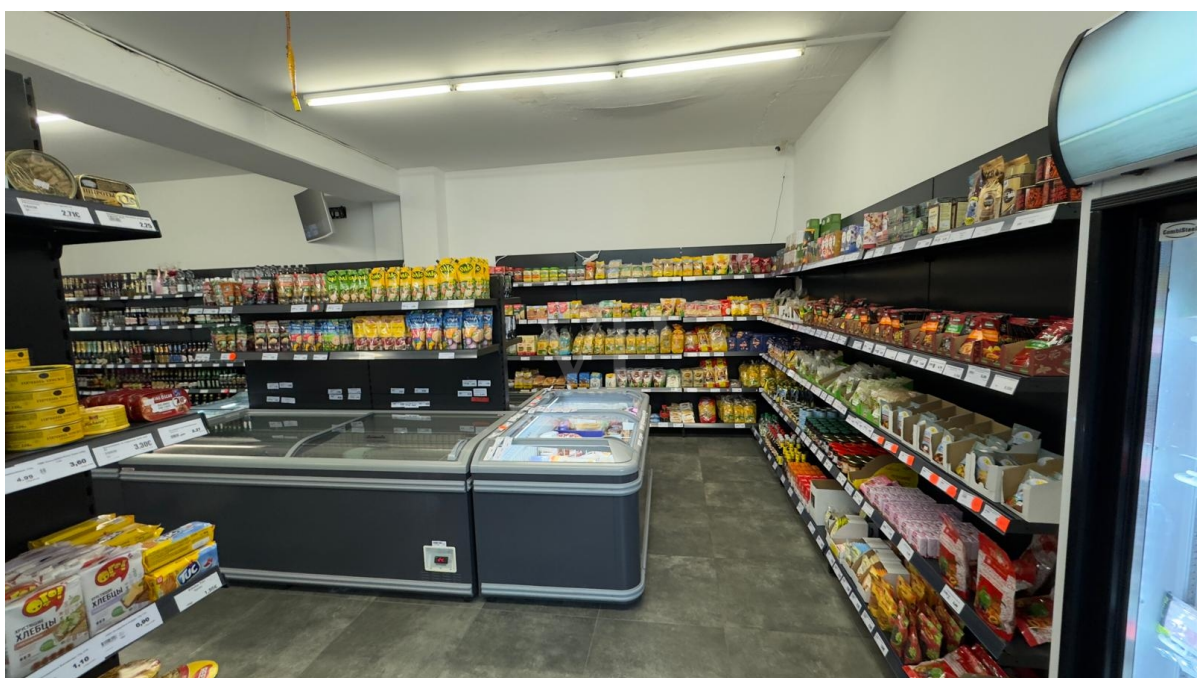
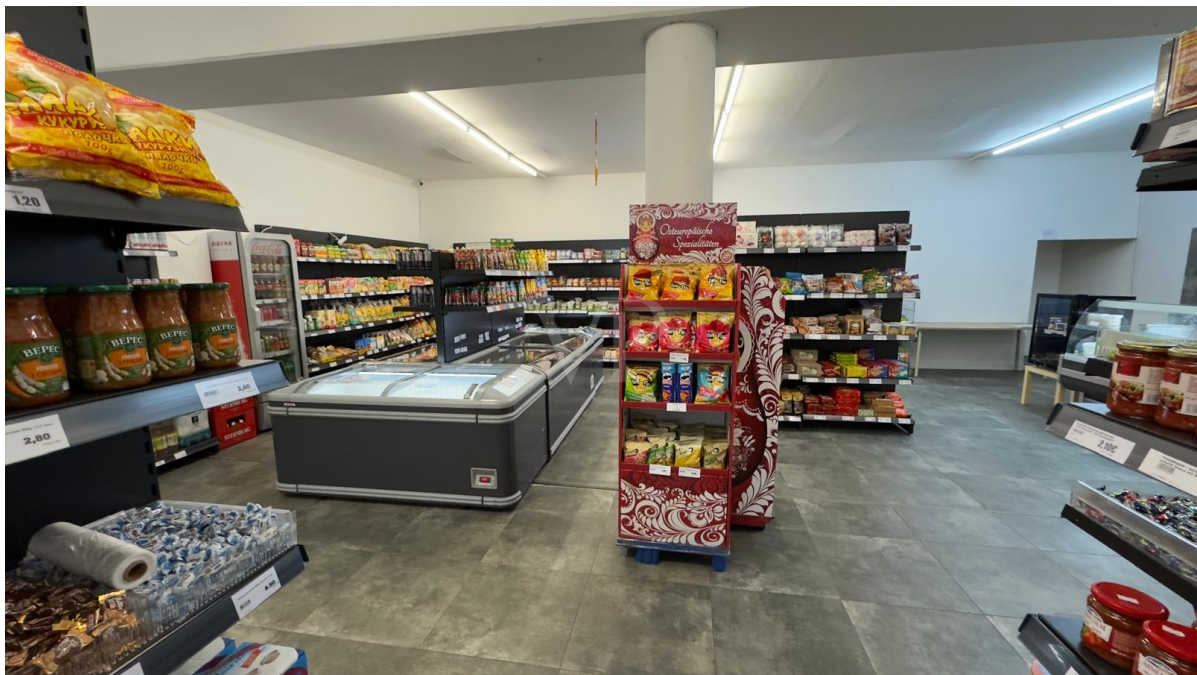
Objektnummer: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Die Immobilie



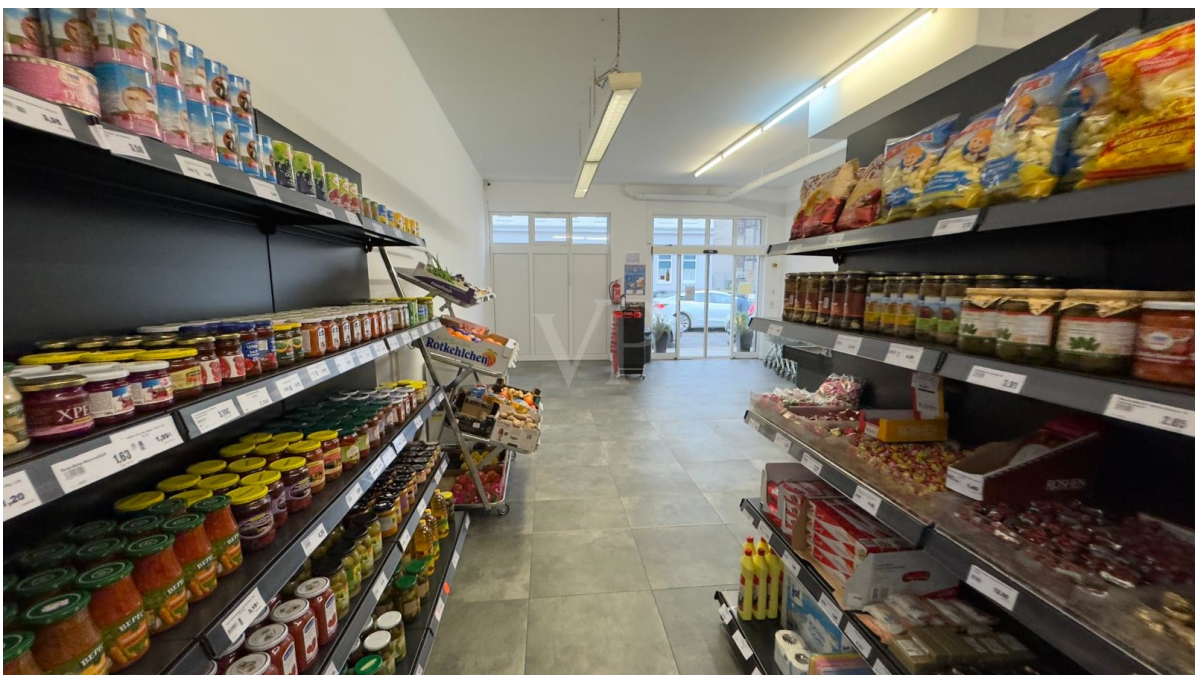
Objektnummer: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Die Immobilie



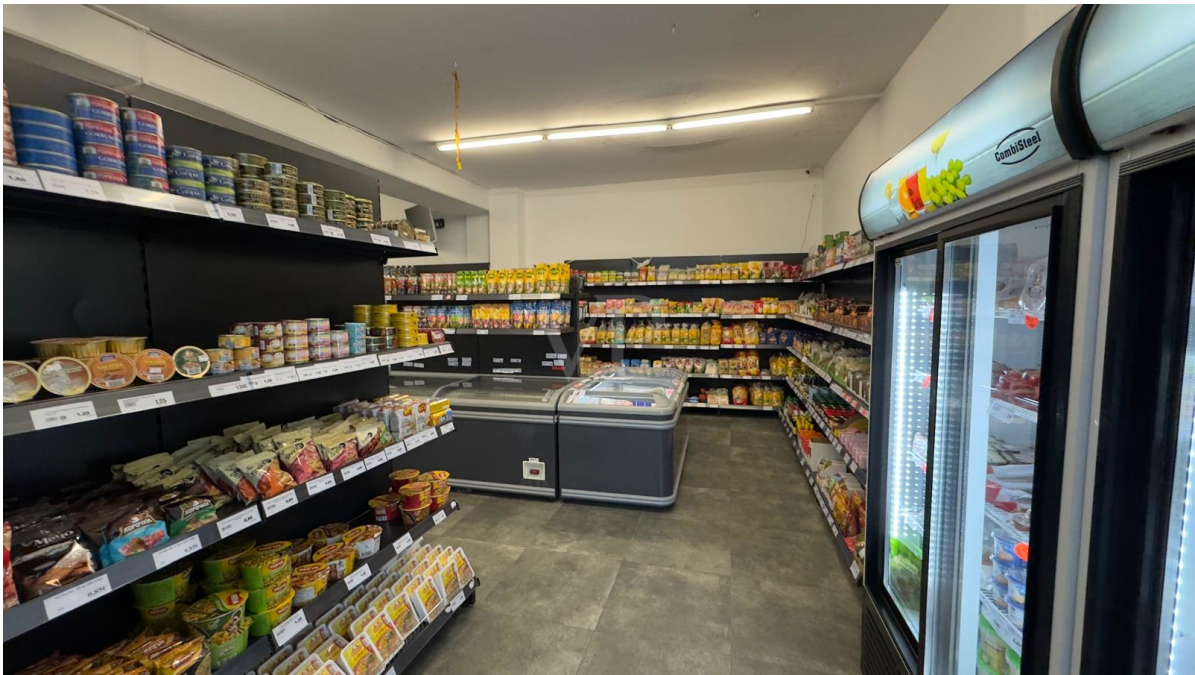
Objektnummer: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## **Ein erster Eindruck**

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines gepflegten Objekts bietet auf ca. 172?m<sup>2</sup> 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.

**Objektnummer: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## **Alles zum Standort**

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.

**Objektnummer: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Toni Göpel**

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**