

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Commercial unit in Leipzig Anger-Crottendorf

Property ID: L0134



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

**PURCHASE PRICE: 200.000 EUR**

**Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## At a glance

|             |       |                  |                                                                          |
|-------------|-------|------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | LO134 | Purchase Price   | 200.000 EUR                                                              |
|             |       | Commission       | Käuferprovision 6 %<br>(zzgl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
|             |       | Total Space      | ca. 172 m <sup>2</sup>                                                   |
|             |       | Commercial space | ca. 172 m <sup>2</sup>                                                   |
|             |       | Rentable space   | ca. 172 m <sup>2</sup>                                                   |

Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

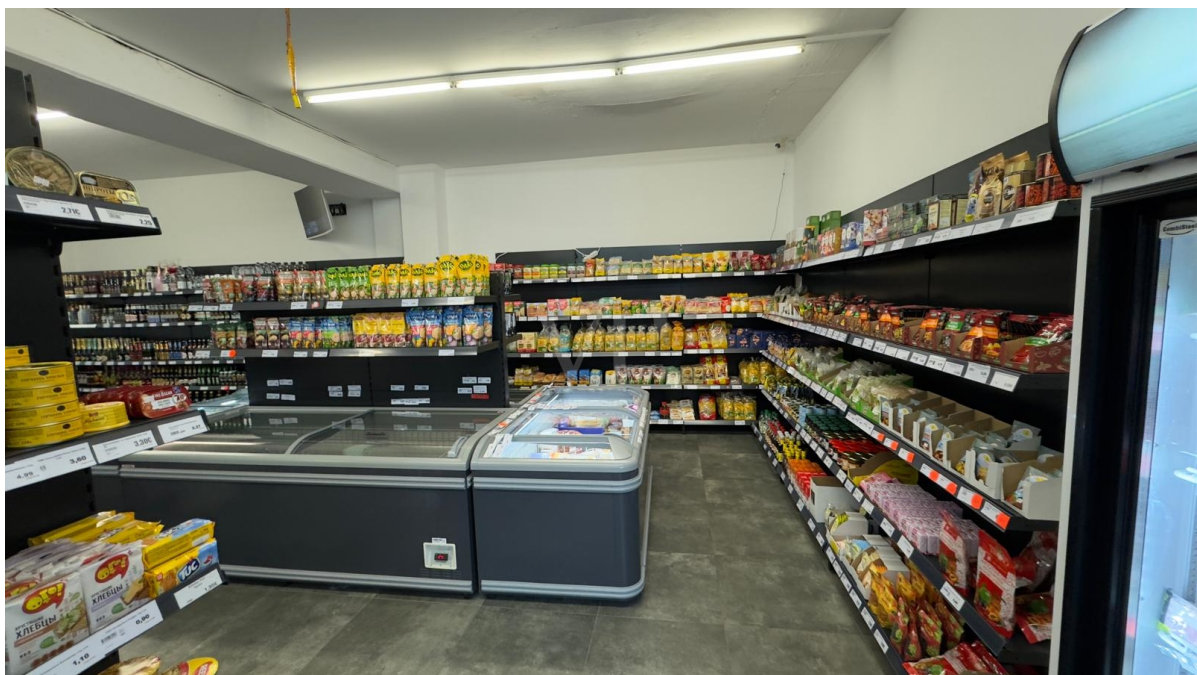
## The property





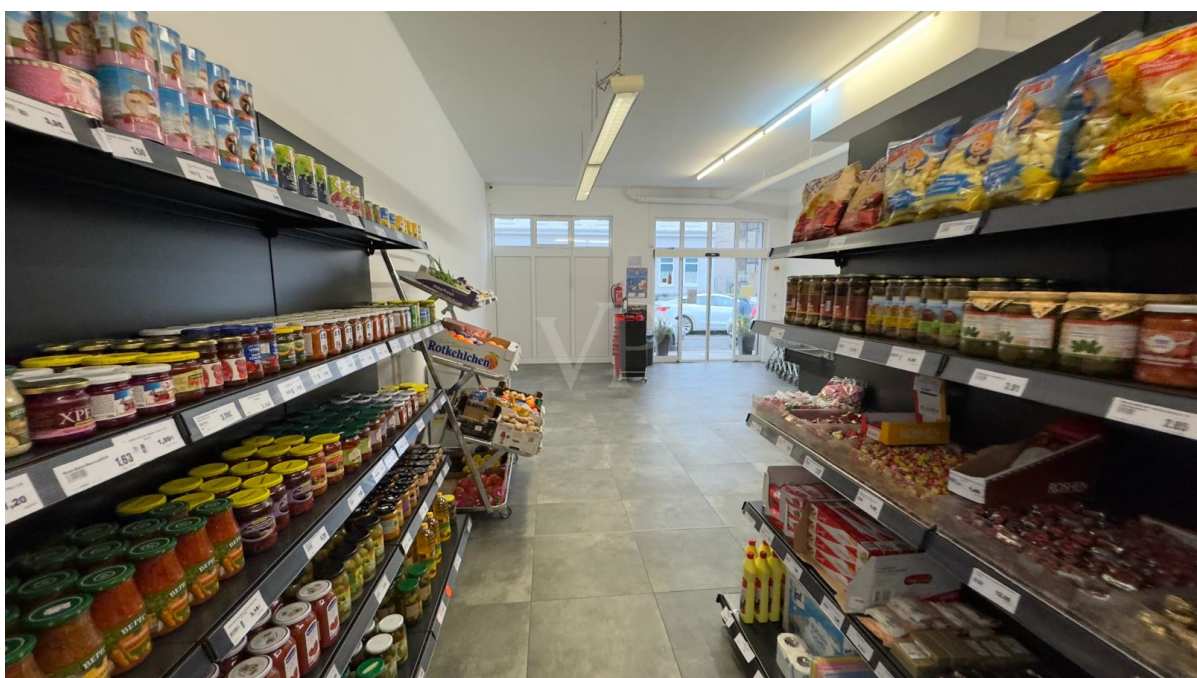
Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## The property



Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

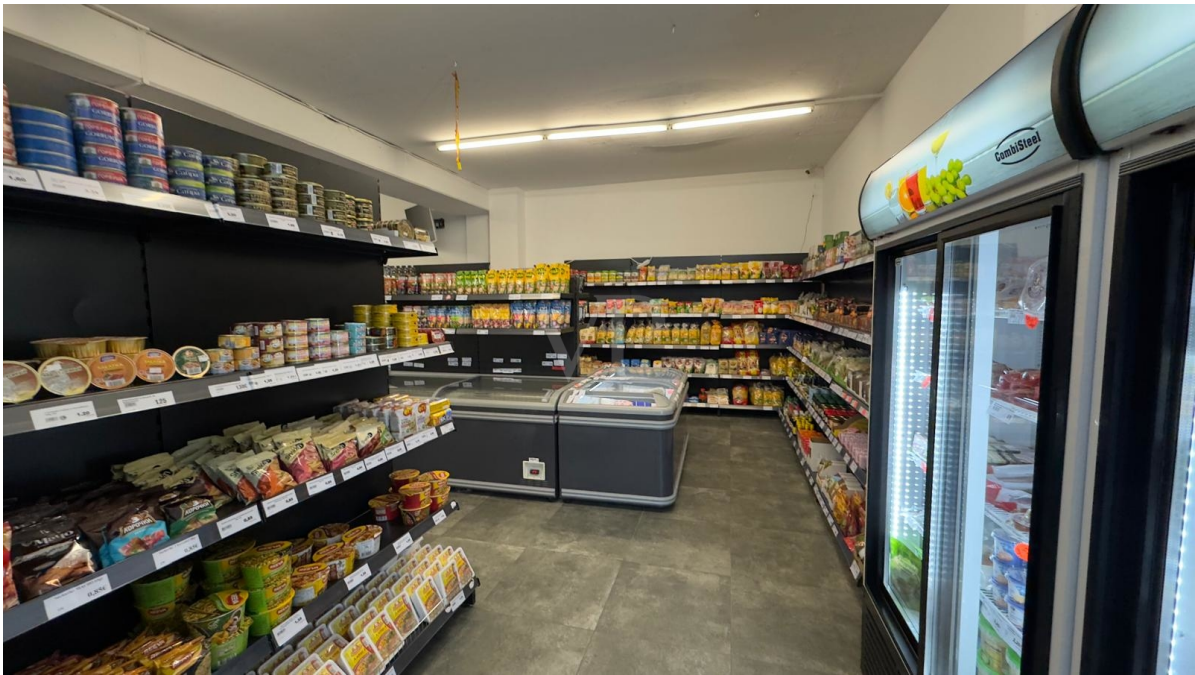
## The property





Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## The property



**Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## A first impression

This versatile commercial unit on the ground floor of a well-maintained building offers approximately 172 m<sup>2</sup> of spacious space suitable for a variety of business concepts. Currently leased as a supermarket, the unit is an established and well-frequented business, guaranteeing stability and planning security. The current lease runs until December 31, 2026, generating a monthly net rent of EUR 1,161.00, resulting in an annual yield of EUR 13,932.00. Following discussions with the current tenant, there is also an option to extend the lease until December 31, 2030, making this offer particularly attractive for investors. Benefit from a solid return, a reliable tenant, and a location with potential.



**Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## All about the location

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.

**Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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