

Leipzig / Anger-Crottendorf

Commercial unit in Leipzig Anger-Crottendorf

Property ID: L0134



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 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 172 m²
		Commercial space	ca. 172 m²
		Rentable space	ca. 172 m²

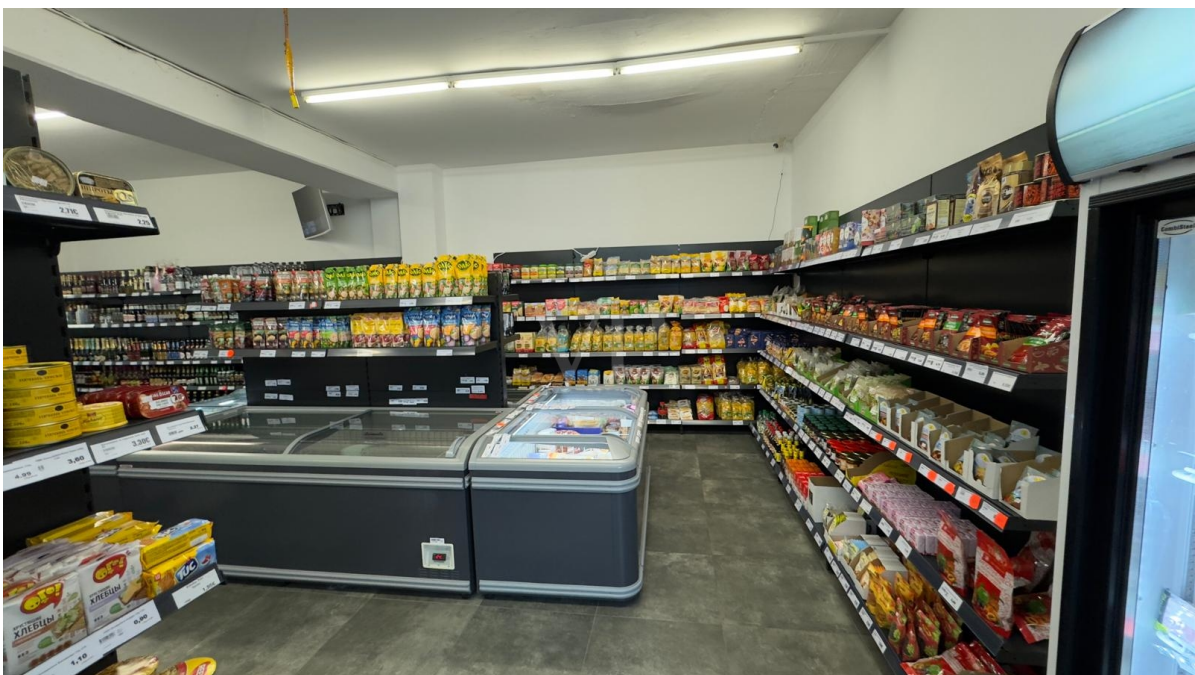
Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

The property



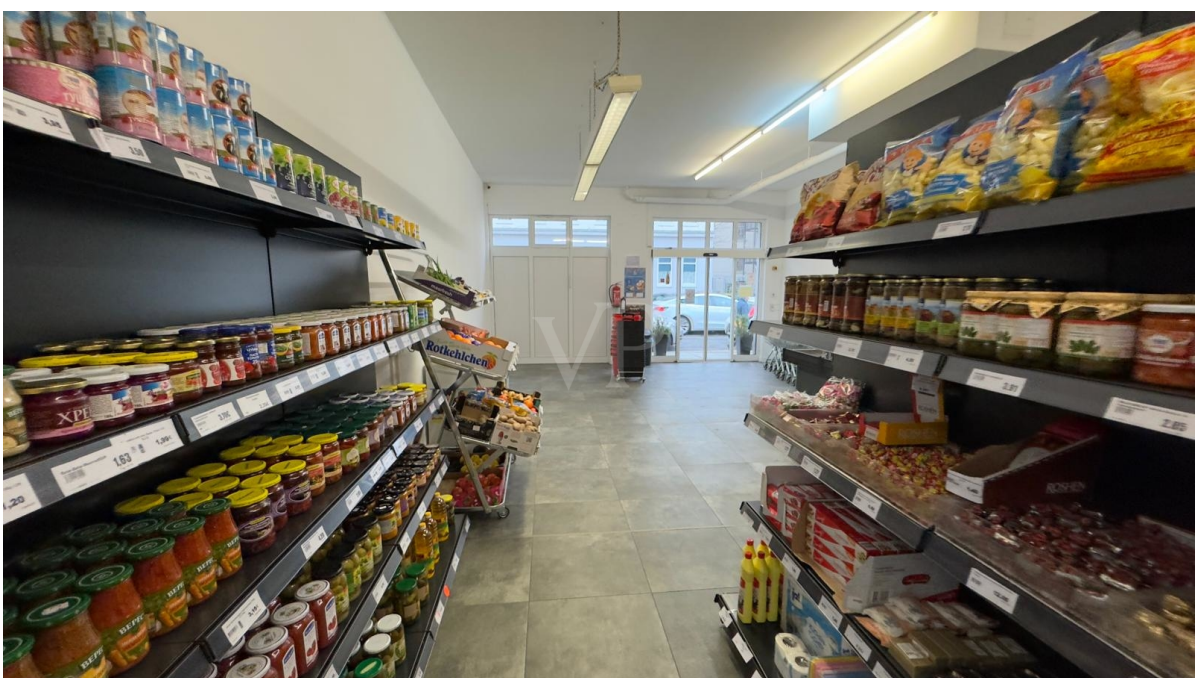
Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

The property



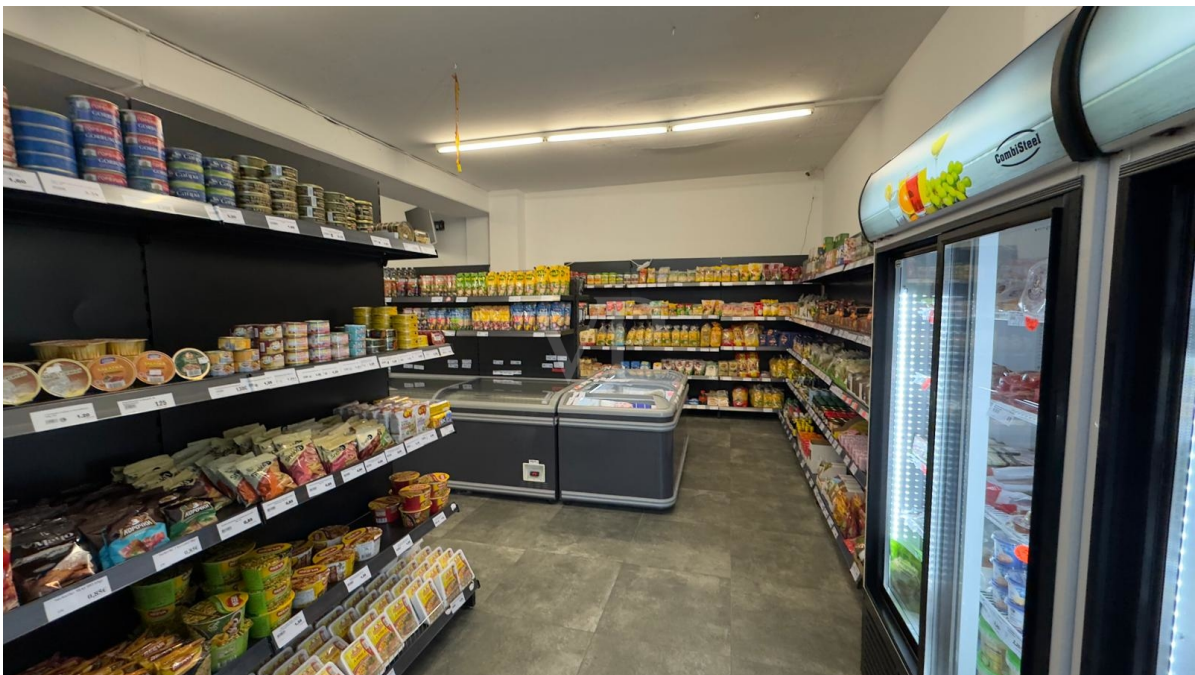
Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

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 m² 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 2,5?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.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com