

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Unidad comercial en Leipzig Anger-Crottendorf

Número de propiedad: LO134



[www.von-poll.com](http://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 m <sup>2</sup>
		Superficie comercial	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 172 m <sup>2</sup>

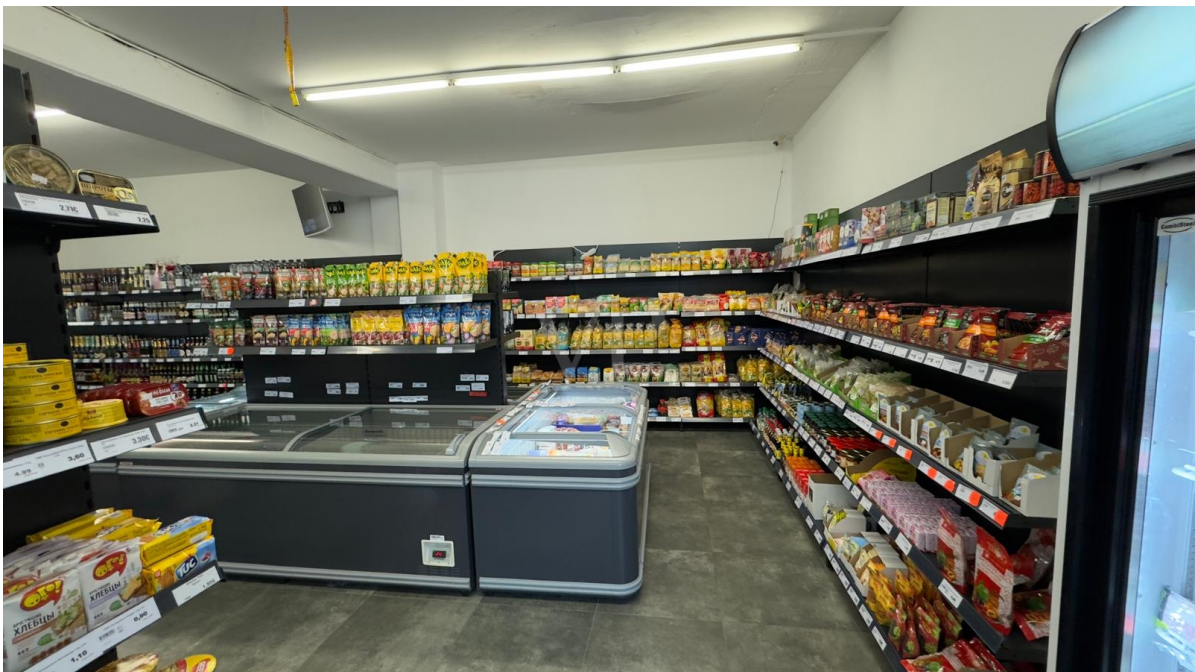
Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La propiedad



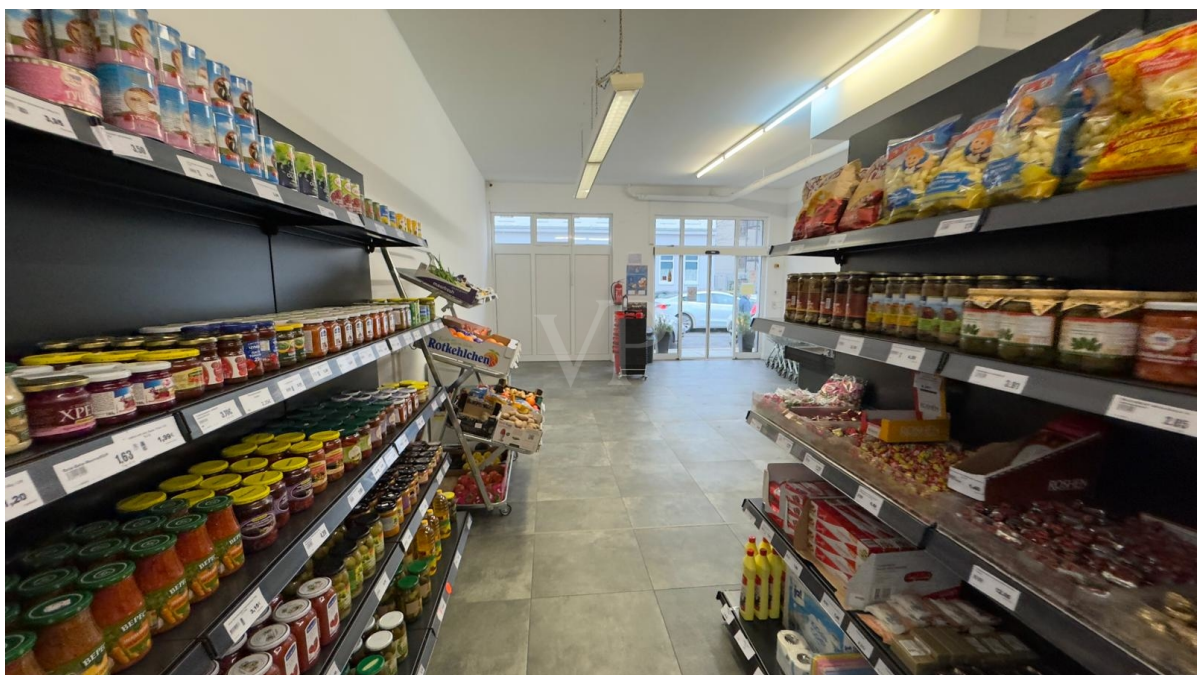
Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La propiedad



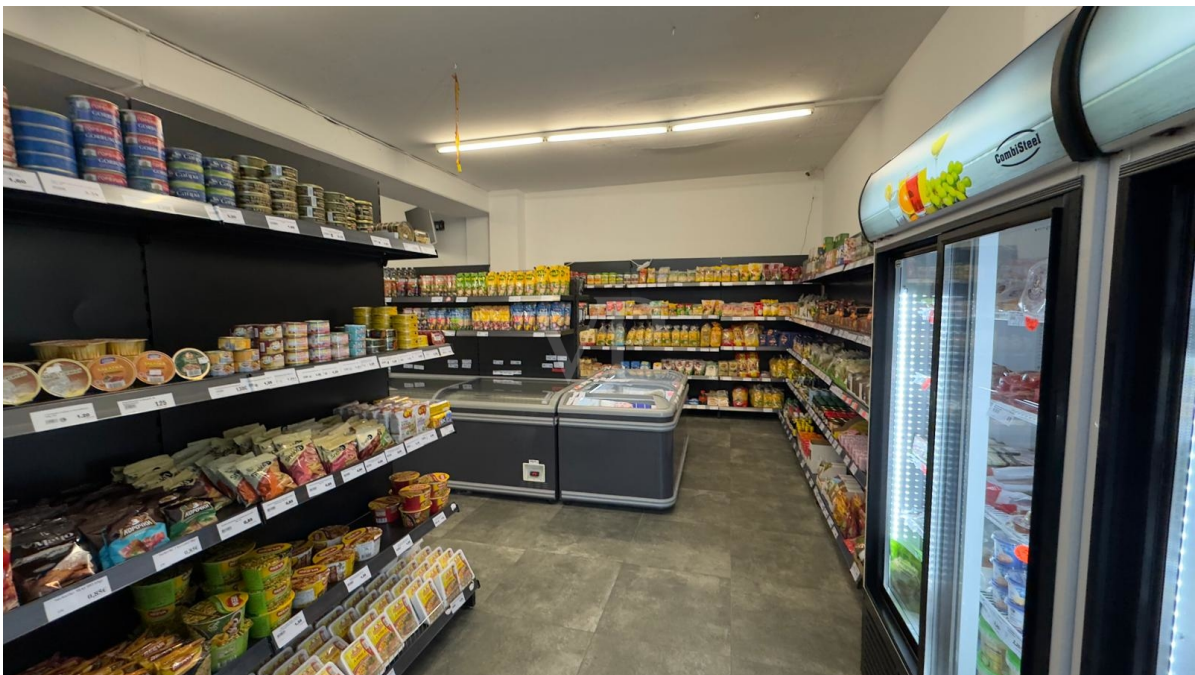
Número de propiedad: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La propiedad



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

## La propiedad



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

## Una primera impresión

Este versátil local comercial, ubicado en la planta baja de un edificio en buen estado, ofrece aproximadamente 172 m<sup>2</sup> de amplio espacio, ideal para diversos conceptos de negocio. Actualmente alquilado como supermercado, el local es un negocio consolidado y con alta demanda, lo que garantiza estabilidad y seguridad urbanística. El contrato de arrendamiento vigente se extiende hasta el 31 de diciembre de 2026, generando una renta neta mensual de 1.161,00 EUR, lo que se traduce en una rentabilidad anual de 13.932,00 EUR. Tras conversaciones con el inquilino actual, existe la opción de extender el contrato hasta el 31 de diciembre de 2030, lo que hace que esta oferta sea especialmente atractiva para inversores. Benefíciense de una sólida rentabilidad, un inquilino fiable y una ubicación con potencial.

**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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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