

Leipzig / Anger-Crottendorf

Local commercial à 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 m ²
Espace commercial	ca. 172 m ²
Espace locatif	ca. 172 m ²

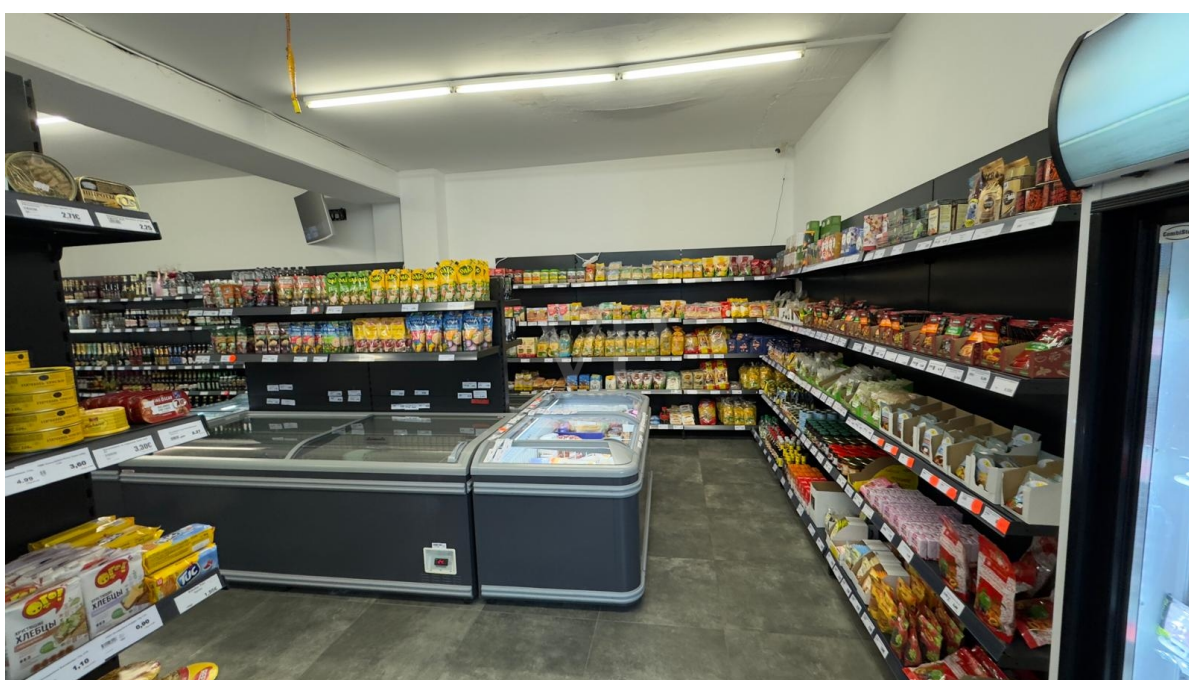
CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La propriété



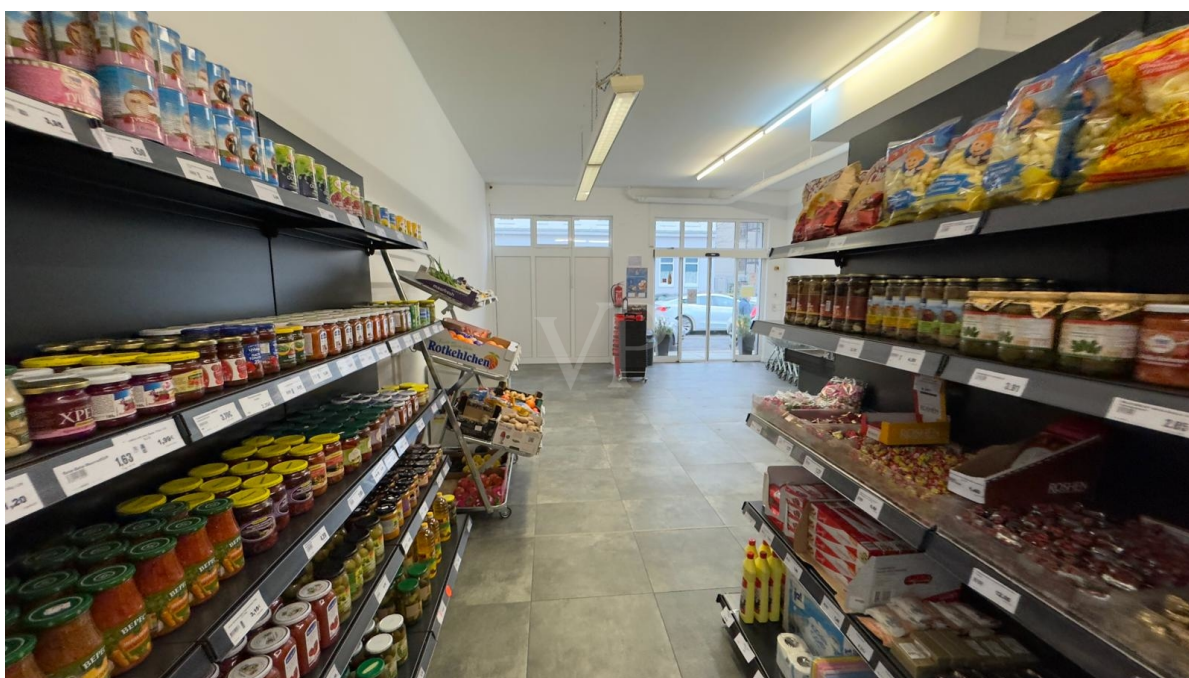
CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La propriété



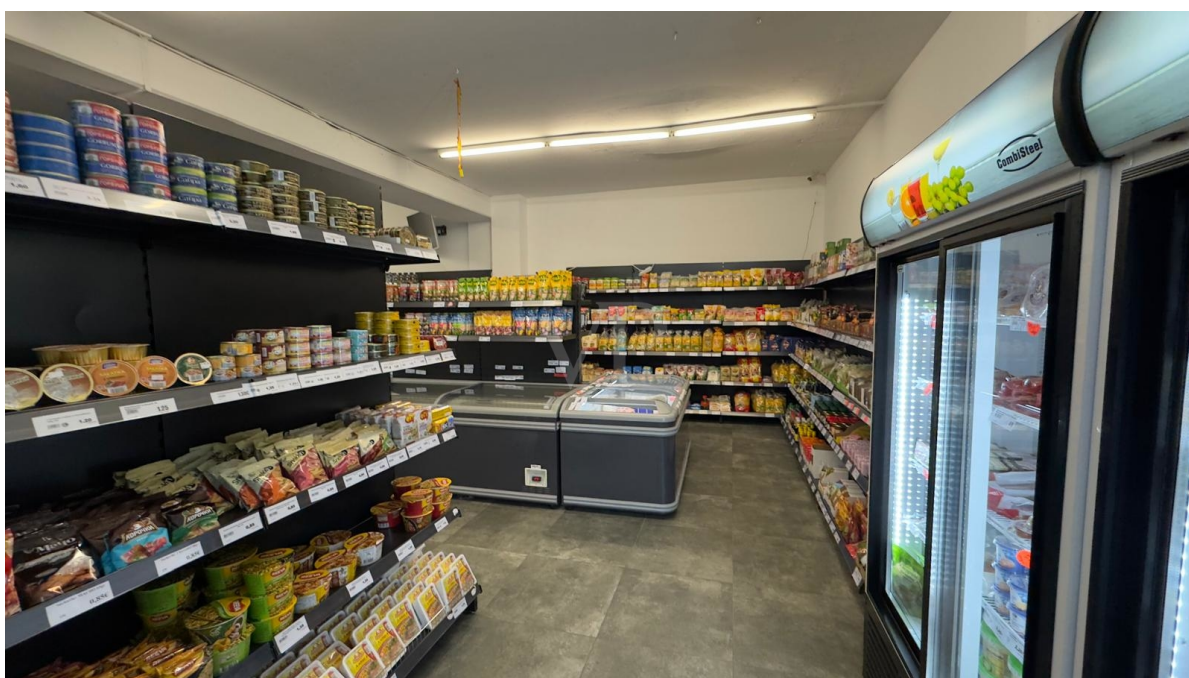
CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La propriété



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

La propriété



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

Une première impression

Ce local commercial polyvalent, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble bien entretenu, offre une surface d'environ 172 m² idéale pour divers types d'activités. Actuellement loué à un supermarché, il s'agit d'un commerce établi et bénéficiant d'une forte fréquentation, gage de stabilité et de sécurité d'aménagement. Le bail actuel court jusqu'au 31 décembre 2026 et génère un loyer net mensuel de 1 161,00 €, soit un rendement annuel de 13 932,00 €. Suite à des discussions avec le locataire actuel, une option de prolongation du bail jusqu'au 31 décembre 2030 est également possible, rendant cette opportunité particulièrement intéressante pour les investisseurs. Profitez d'un rendement solide, d'un locataire fiable et d'un emplacement à fort potentiel.

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

Tout sur l'emplacement

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.

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, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com