

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Local commercial à Leipzig Anger-Crottendorf

CODE DU BIEN: LO134



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

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>LO134</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>200.000 EUR</b>
		<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 172 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 172 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 172 m<sup>2</sup></b>

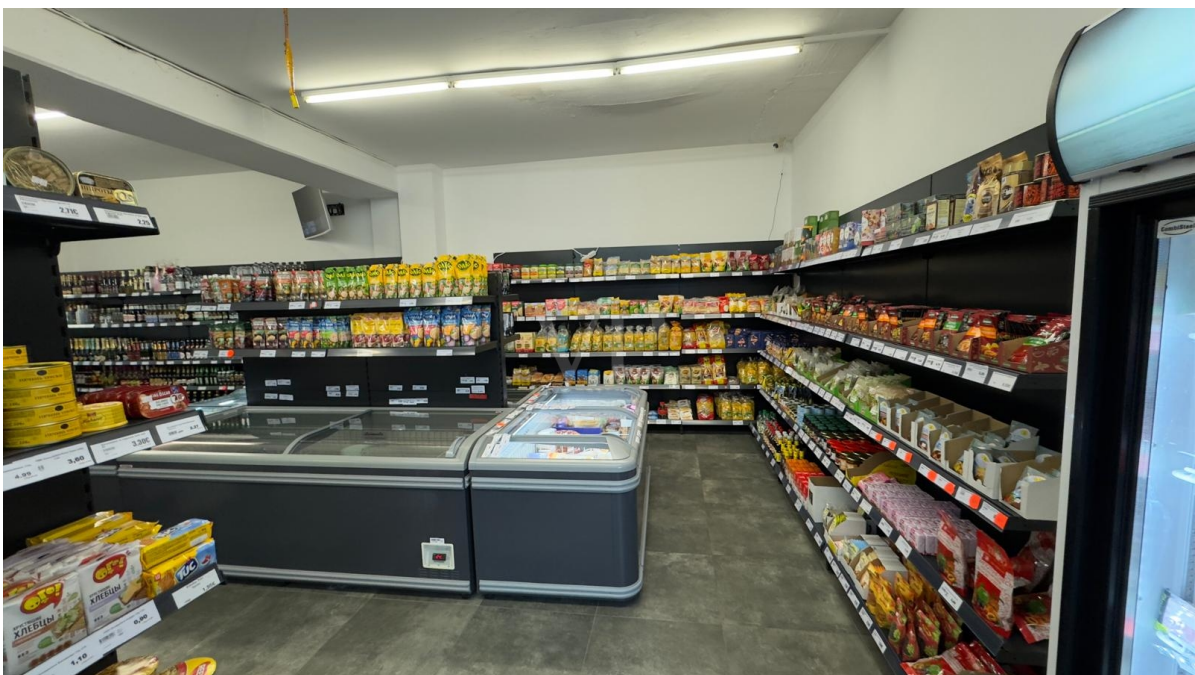
CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La propriété



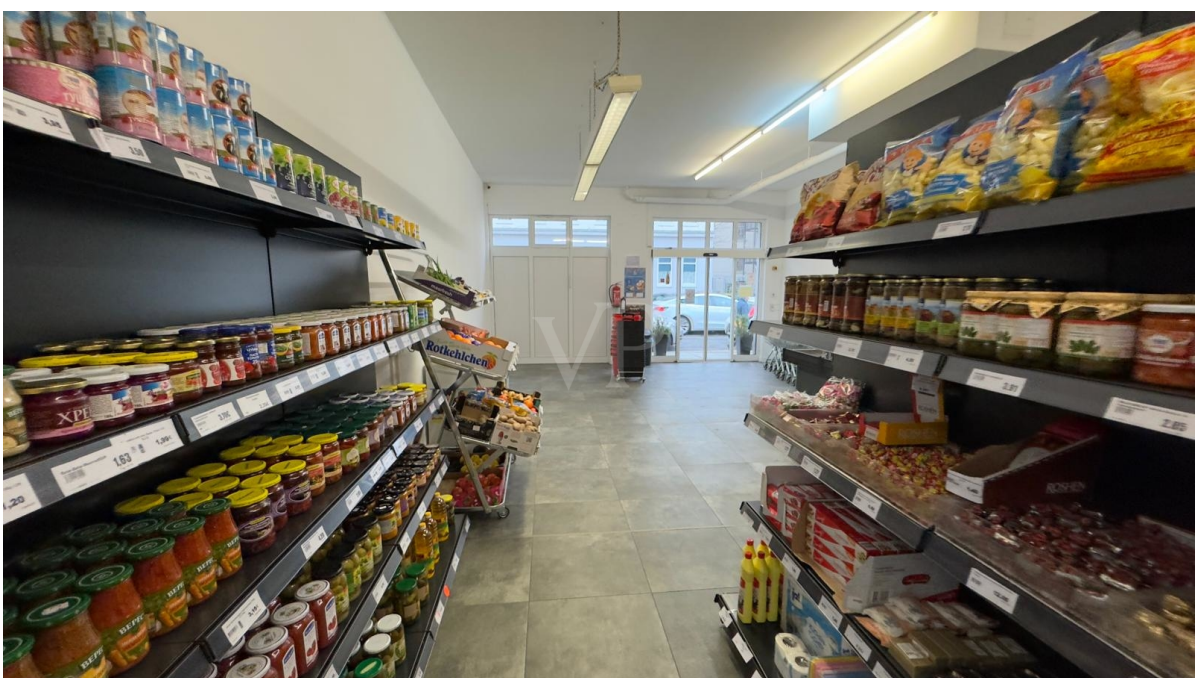
CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La propriété



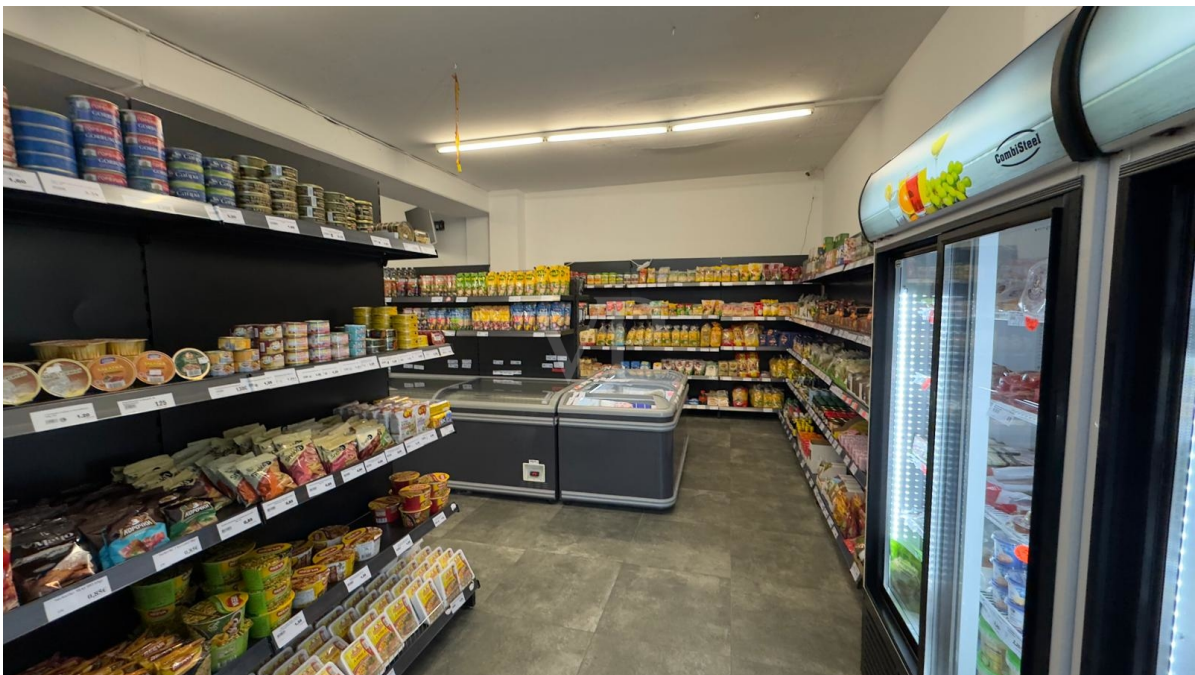
CODE DU BIEN: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## 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 m<sup>2</sup> 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 2,5?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.**

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

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

---

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