

Leipzig / Connewitz

## 3 Teilflächen: Büro-, Laden- und Gastronomiefläche

????????? ??????????: TG854



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

????? ??????: 550.000 EUR

???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ?????????????
- ????????? ?????????????
- ??? ??????? ?????????????
- ?????????????????? ??? ?????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	TG854	???? ???????	550.000 EUR
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????	????????????? ?????????????	
???? ??????????????	1996	?????????????	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		???????????? ???????	ca. 218 m <sup>2</sup>
		???????????????????????? ???????	ca. 0 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

?????????????? ????????????

??????????  
??????????

?????????? ???????????

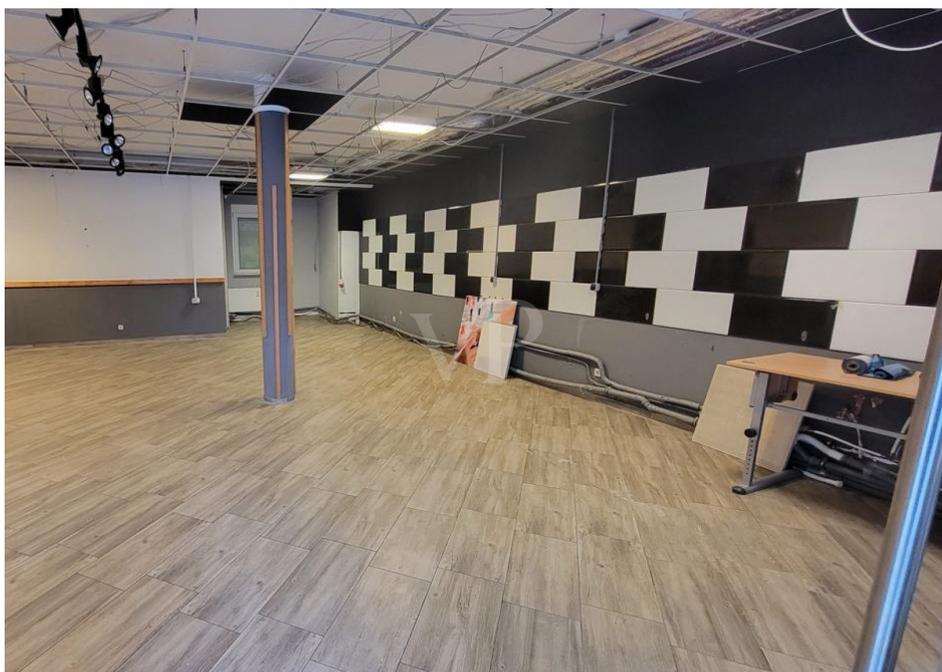
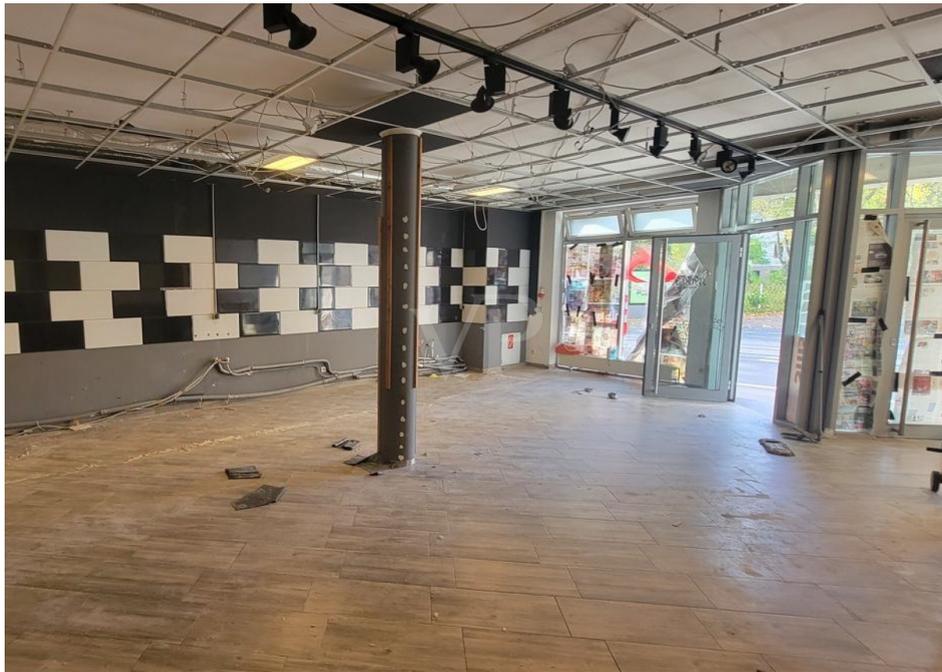
???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

?? ?????????



???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

?? ?????????



???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

?? ?????????



???????? ????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

?? ????????



???????? ?????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

?? ?????????



???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

?? ?????????



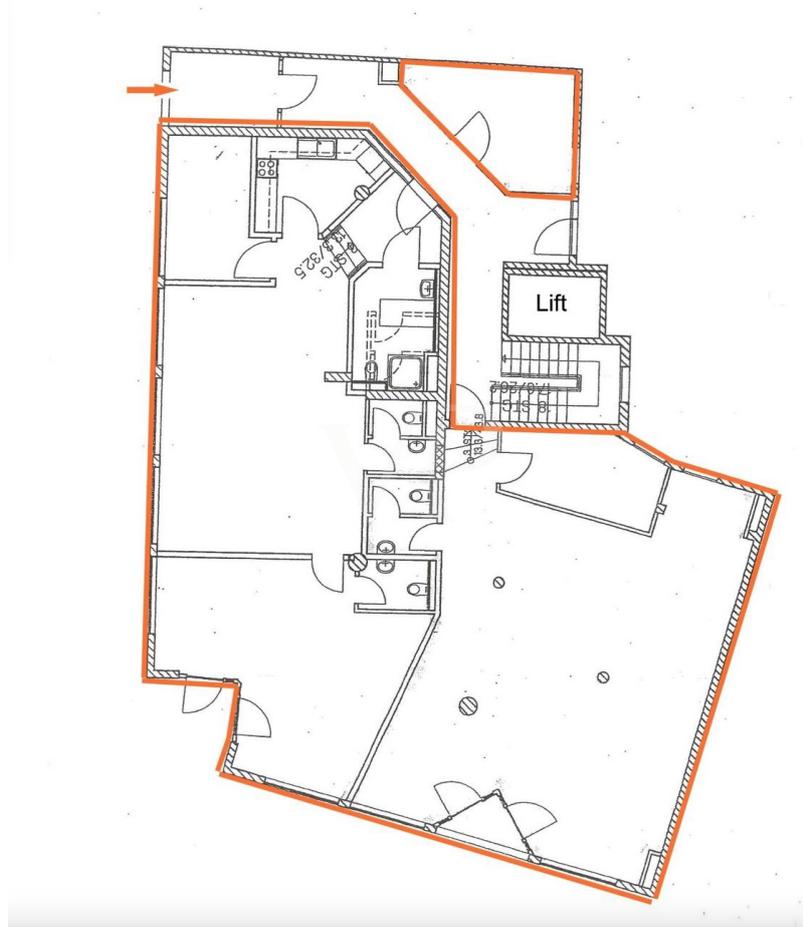
???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

?? ?????????



???????? ?????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

??? ?????? ???????????

Diese Gewerbeinheit setzt sich aus 3 gewerblichen Teilflächen zusammen welche sich über das gesamte Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses erstrecken.

Zusätzlich zur Immobilie können als Kaufoption 4 SUV-Tiefgaragen-SP à 17.500, 00 € erworben werden. Diese befinden sich in ca. 200 m Luftlinie von der Immobilie entfernt.

??????? ????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

????????????????? ??? ??????????

- Baujahr 1996
- 3 Teilflächen
- ca. 218 m<sup>2</sup> gesamt
- komplett vermietet (Stand 02-2024) - Gewerbenutzung
- Deckenhöhe ca. 2,73 m
- Außenjalousien zur Hofseite
- Bodenbelag: Laminat / Fliesen
- WC und Bad u. a. vorhanden
- 2 große Kellerabteile
- Lift geht bis Keller-Ebene
- Starkstromanschluss
- Fahrrad- und Müllraum im Innenhof
- 4 SUV-TG-Stellplätze à 17.500,00 € als zusätzliche Kaufoption möglich (ca. 200 m entfernt)

??????? ????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

??? ??? ??? ????????????

Connewitz, ein lebendiger Stadtteil im Südwesten von Leipzig, hat eine einzigartige Kultur, die es zu einem der beliebtesten und vielseitigsten Stadtteile der Stadt machen. Der Stadtteil befindet sich etwa 3 km südlich der Leipziger Innenstadt. Mit einem großen Anteil am Auenwald ist Connewitz der walddreichste Ortsteil Leipzigs. Sowohl städtebaulich als auch wegen der sozialen Zusammensetzung der Bevölkerung ist Connewitz ein besonders vielgestaltiger Stadtteil Leipzigs. In einem von Kanälen durchzogenen Areal im Westen gibt es ein riesiges Naturschutzgebiet und den Wildpark, der nur ca. 300 m entfernt liegt. Den nahegelegenen Cospudener See erreichen Sie in ca. 10 Autominuten. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Elisabeth-Krankenhaus, die "Karli", diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Zum Werk 2 und dem Connewitzer Kreuz sind es gerademal ca. 500 m. Die Leipziger Innenstadt sowie die Anbindung zur B2, A38 und A72 ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

???????? ??????????: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

??

??? ???, ????????????????????? ?? ??? ??:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 ??????? - ??????????  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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