

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Kereskedelmi egység Lipcsében Anger-Crottendorf

VP azonosító: LO134



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

**VÉTELÁR: 200.000 EUR**

**VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Áttekintés

VP azonosító	LO134	Vételár	200.000 EUR
		Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Teljes terület	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 172 m <sup>2</sup>

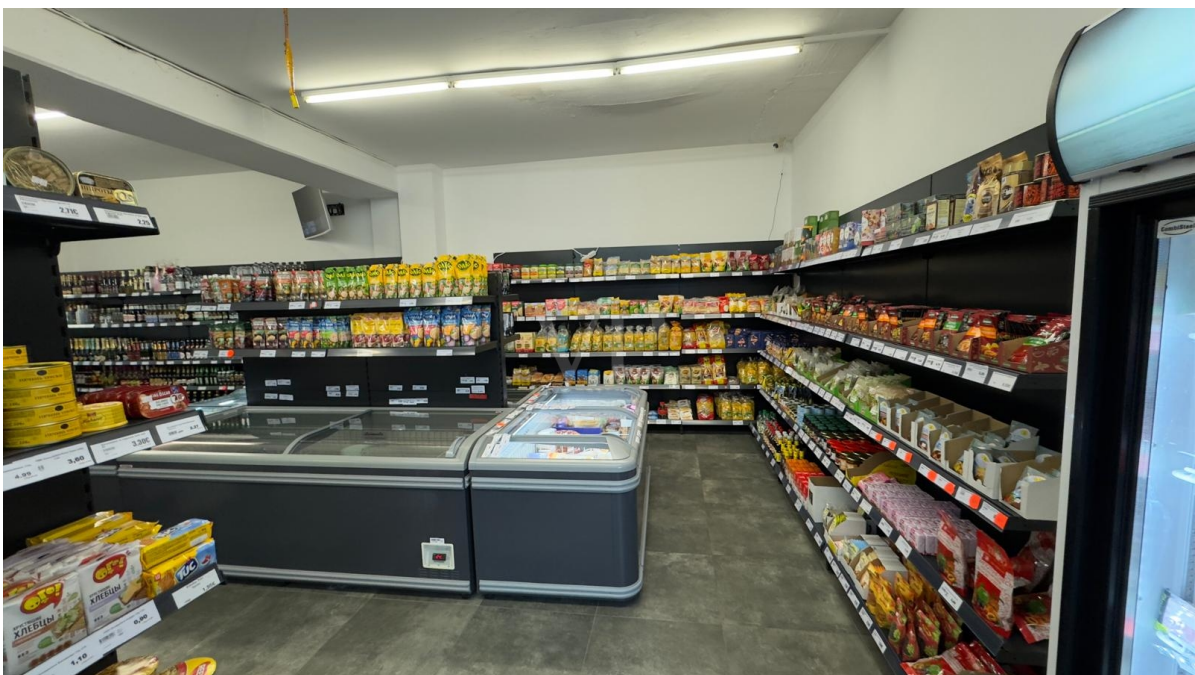
VP azonosító: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Az ingatlan



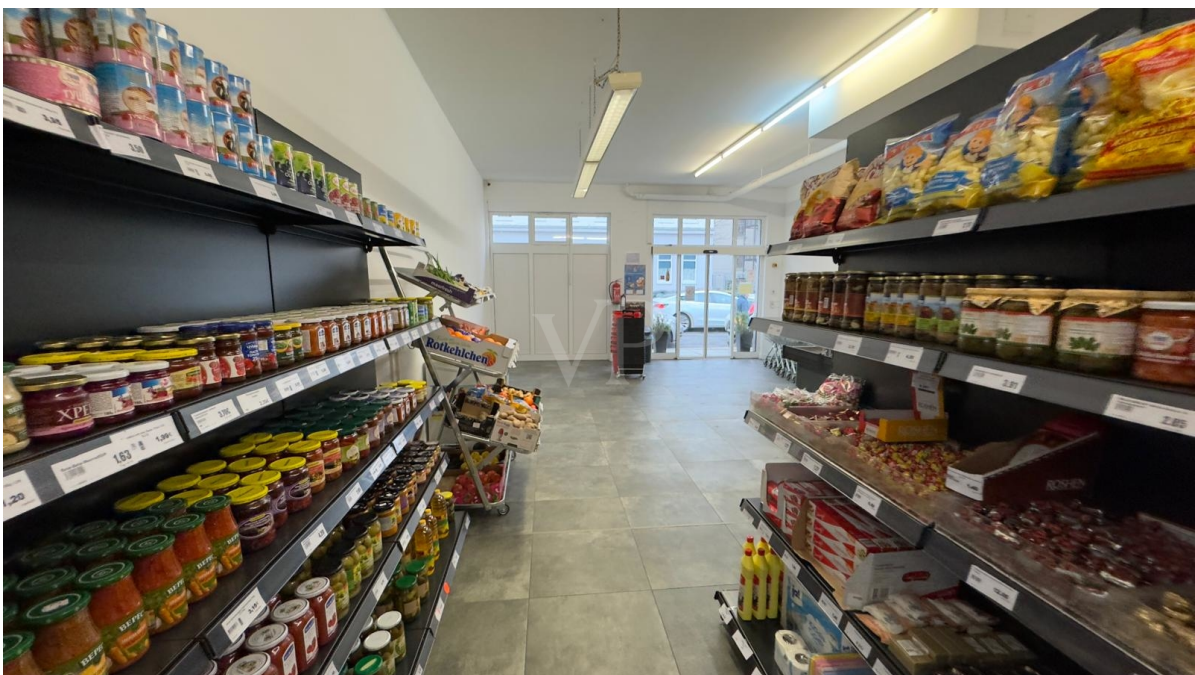
VP azonosító: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Az ingatlan



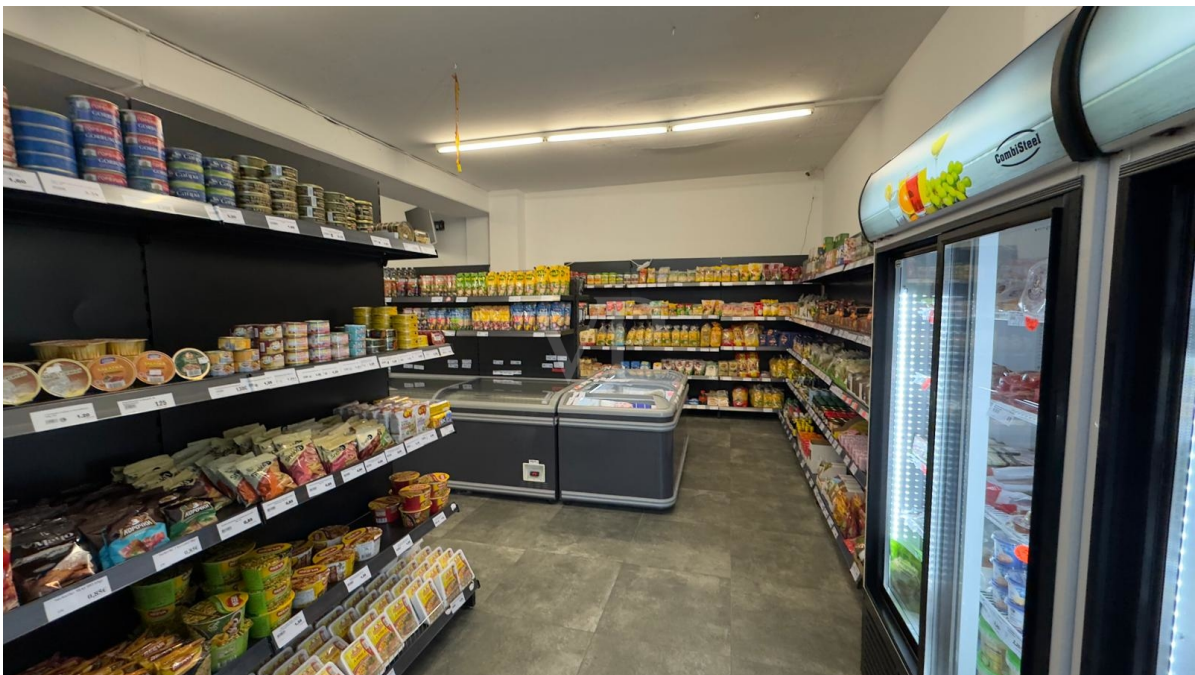
VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## **Az első benyomás**

Ez a sokoldalú üzlethelyiség egy jól karbantartott épület földszintjén található, körülbelül 172 m<sup>2</sup>-es, tágas, változatos felhasználásra alkalmas helyiséget kínál. Jelenleg szupermarketként kiadott üzlethelyiség egy stabil és frekventált üzlet, amely stabilitást és tervezési biztonságot garantál. A jelenlegi bérleti szerződés 2026. december 31-ig szól, havi nettó 1161,00 eurós bérleti díjat generálva, ami évi 13 932,00 eurós bevételt eredményez. A jelenlegi bérlelvel folytatott tárgyalásokat követően lehetőség van a bérleti szerződés 2030. december 31-ig történő meghosszabbítására is, így ez az ajánlat különösen vonzó a befektetők számára. Élvezze a stabil hozamot, a megbízható bérletet és a potenciállal rendelkező helyszínt.

**VP azonosító: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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