Leipzig / Anger-Crottendorf

# Kereskedelmi egység Lipcsében Anger-Crottendorf

***VP azonosító: LO134***

**VÉTELÁR: 200.000 EUR**

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


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- 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 m² |
| Kereskedelmi terület | ca. 172 m² |
| Bérelheto terület | ca. 172 m² |

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

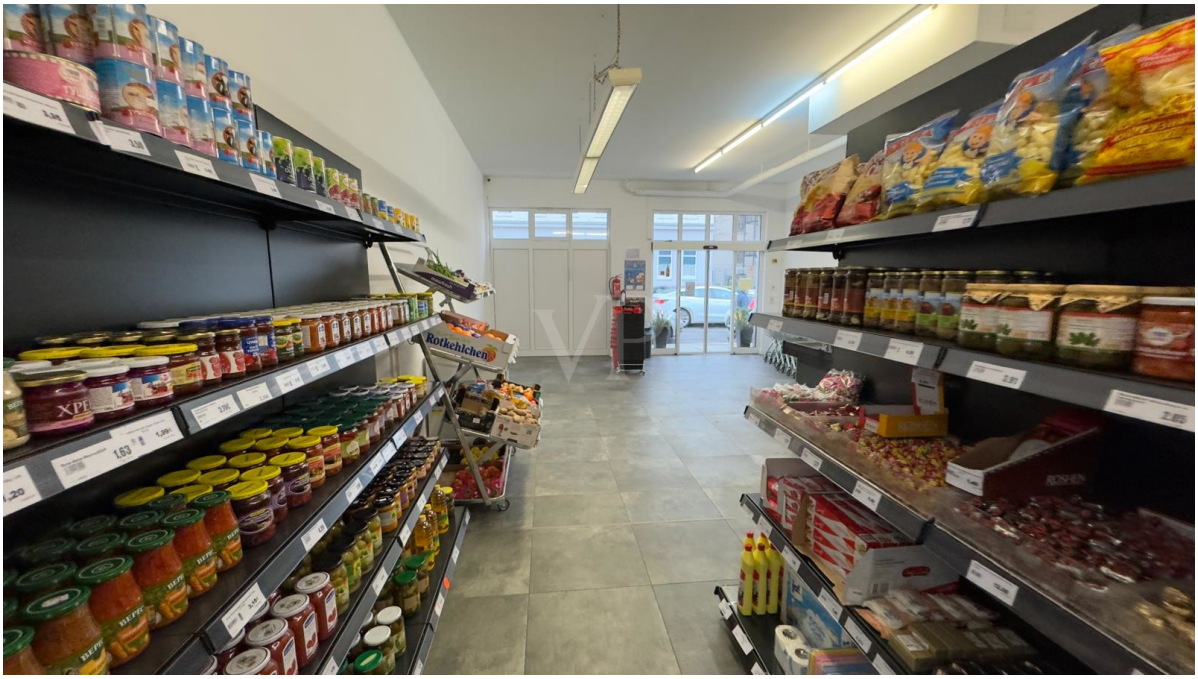
# Az ingatlan

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

# Az ingatlan

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

# Az ingatlan



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

# Az ingatlan

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

# Az elso benyomás

Ez a sokoldalú üzlethelyiség egy jól karbantartott épület földszintjén található, körülbelül 172 m²-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 szerzodés 2026. december 31-ig szól, havi nettó 1161,00 eurós bérleti díjat generálva, ami évi 13 932,00 eurós bevételt eredményez. A jelenlegi bérlovel folytatott tárgyalásokat követoen lehetoség van a bérleti szerzodés 2030. december 31-ig történo meghosszabbítására is, így ez az ajánlat különösen vonzó a befektetok számára. Élvezze a stabil hozamot, a megbízható bérlot és a potenciállal rendelkezo helyszínt.

**VP azonosító: LO134 - 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

*A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához*

www.von-poll.com