Leipzig / Anger-Crottendorf

Gewerbeeinheit in Leipzig 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

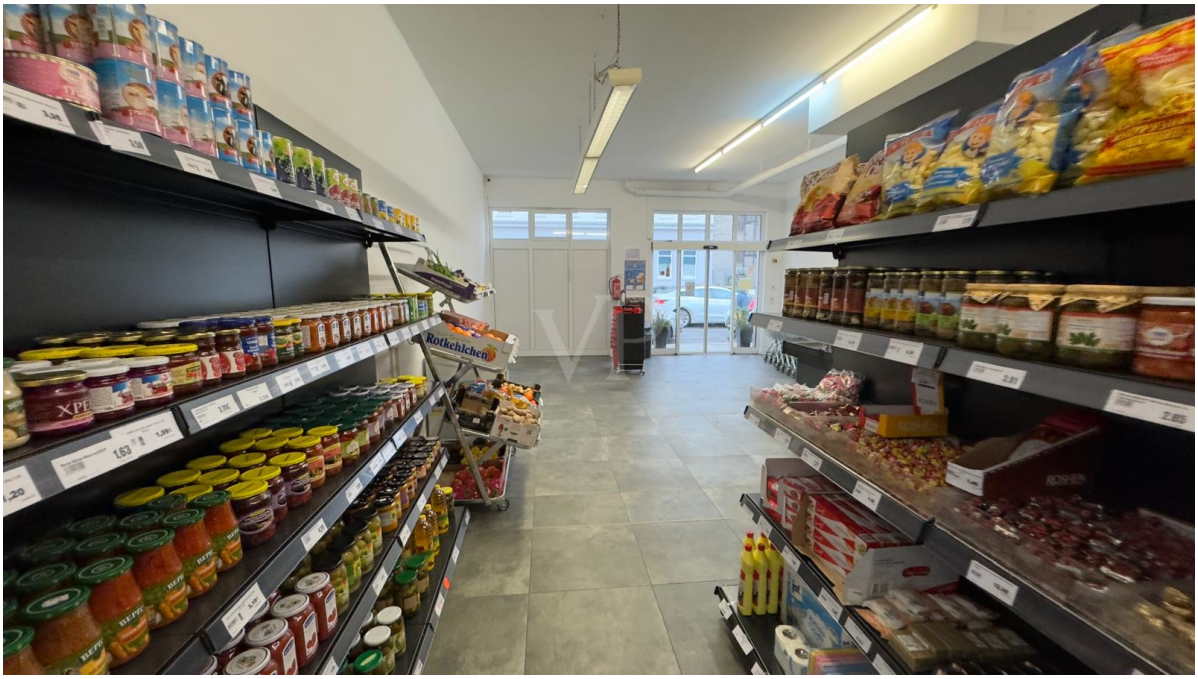
Az ingatlan

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

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit im Erdgeschoss eines gepflegten Objekts bietet auf ca. 172?m² großzügige Flächen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. Derzeit ist die Einheit als Supermarkt vermietet – ein etabliertes und gut frequentiertes Geschäft, das Stabilität und Planungssicherheit garantiert.

Der aktuelle Mietvertrag läuft bis zum 31.12.2026 und generiert eine monatliche Kaltmiete von EUR 1.161,00, was einem Jahresertrag von EUR 13.932,00 entspricht.

Nach Rücksprache mit dem derzeitigen Mieter besteht zudem die Option auf eine Verlängerung des Mietverhältnisses bis zum 31.12.2030, was dieses Angebot besonders attraktiv für Kapitalanleger macht.

Profitieren Sie von einer soliden Rendite, einem zuverlässigen Mieter und einem Standort mit Potenzial.

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