

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Locale commerciale a Lipsia Anger-Crottendorf

*Codice oggetto: LO134*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR**

**Codice oggetto: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## A colpo d'occhio

|                |       |                        |                                                                 |
|----------------|-------|------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | LO134 | Prezzo d'acquisto      | 200.000 EUR                                                     |
|                |       | Compenso di mediazione | Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                |       | Superficie commerciale | ca. 172 m <sup>2</sup>                                          |
|                |       | Superficie commerciale | ca. 172 m <sup>2</sup>                                          |
|                |       | Superficie affittabile | ca. 172 m <sup>2</sup>                                          |

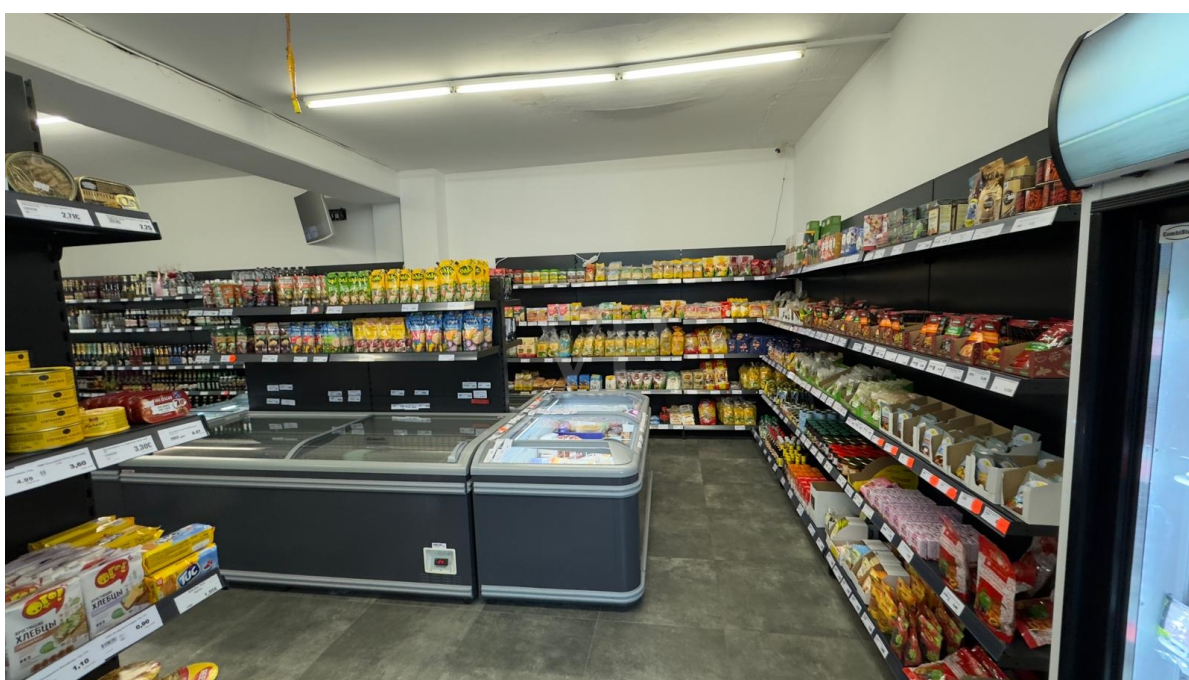
Codice oggetto: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La proprietà



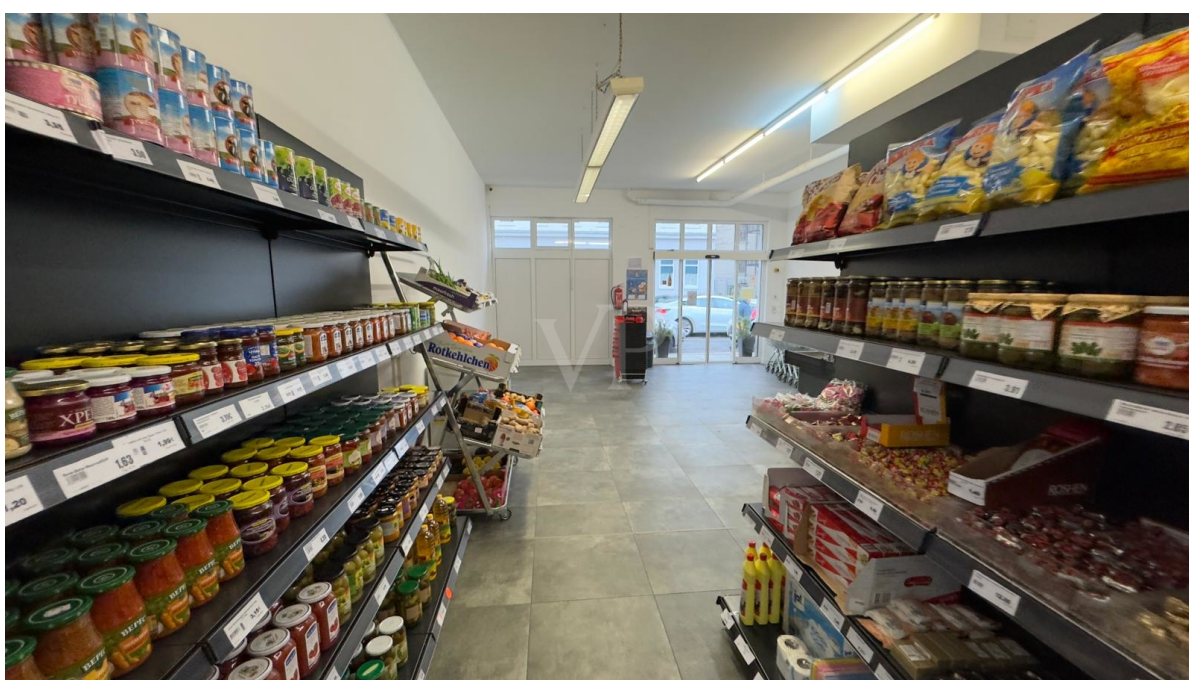
Codice oggetto: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La proprietà



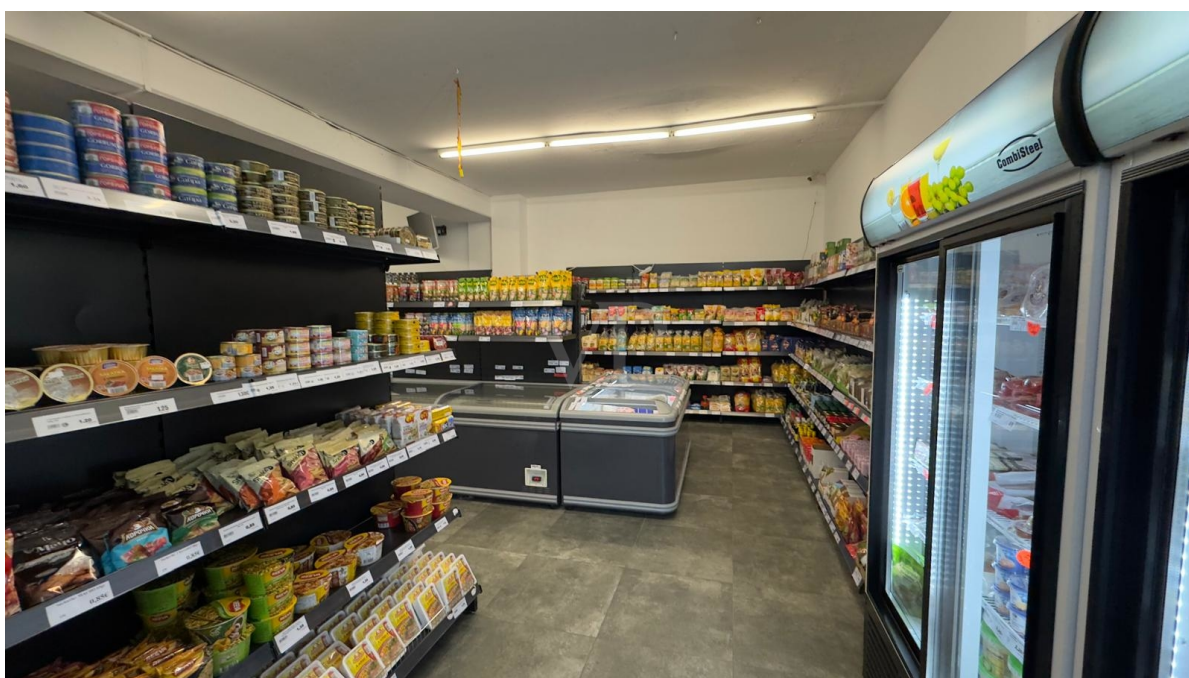
Codice oggetto: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La proprietà



Codice oggetto: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La proprietà



**Codice oggetto: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## Una prima impressione

Questa versatile unità commerciale, situata al piano terra di un edificio ben tenuto, offre circa 172 m<sup>2</sup> di spazio spazioso, adatto a diverse tipologie di attività. Attualmente locato come supermercato, l'unità è un'attività consolidata e frequentata, che garantisce stabilità e sicurezza di pianificazione. Il contratto di locazione attuale è valido fino al 31 dicembre 2026, generando un canone netto mensile di 1.161,00 EUR, con un rendimento annuo di 13.932,00 EUR. Previo accordo con l'attuale inquilino, è disponibile anche un'opzione di proroga del contratto fino al 31 dicembre 2030, rendendo questa offerta particolarmente interessante per gli investitori. Approfittate di un solido rendimento, di un inquilino affidabile e di una posizione con potenziale.

**Codice oggetto: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## **Tutto sulla posizione**

Anger-Crottendorf ist ein aufstrebender Stadtteil im Osten Leipzigs, nur etwa 2,5km 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.

**Codice oggetto: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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