

Leipzig / Anger-Crottendorf

Locale commerciale a Lipsia Anger-Crottendorf

Codice oggetto: LO134



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 m²
		Superficie commerciale	ca. 172 m²
		Superficie affittabile	ca. 172 m²

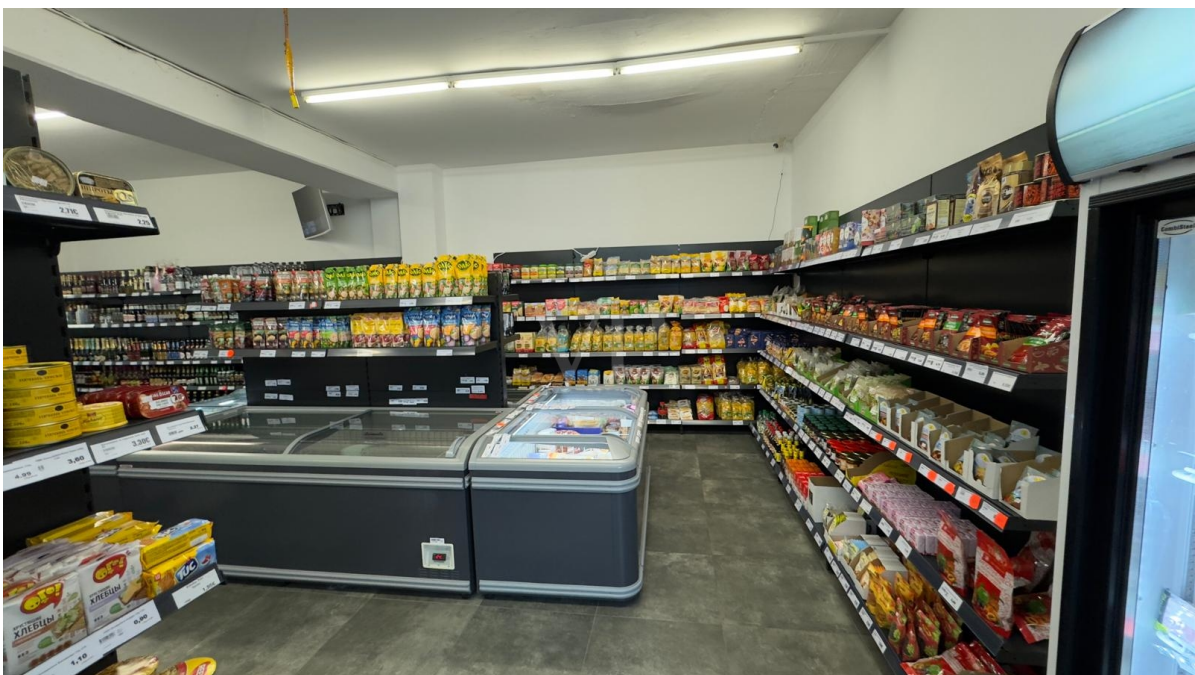
Codice oggetto: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La proprietà



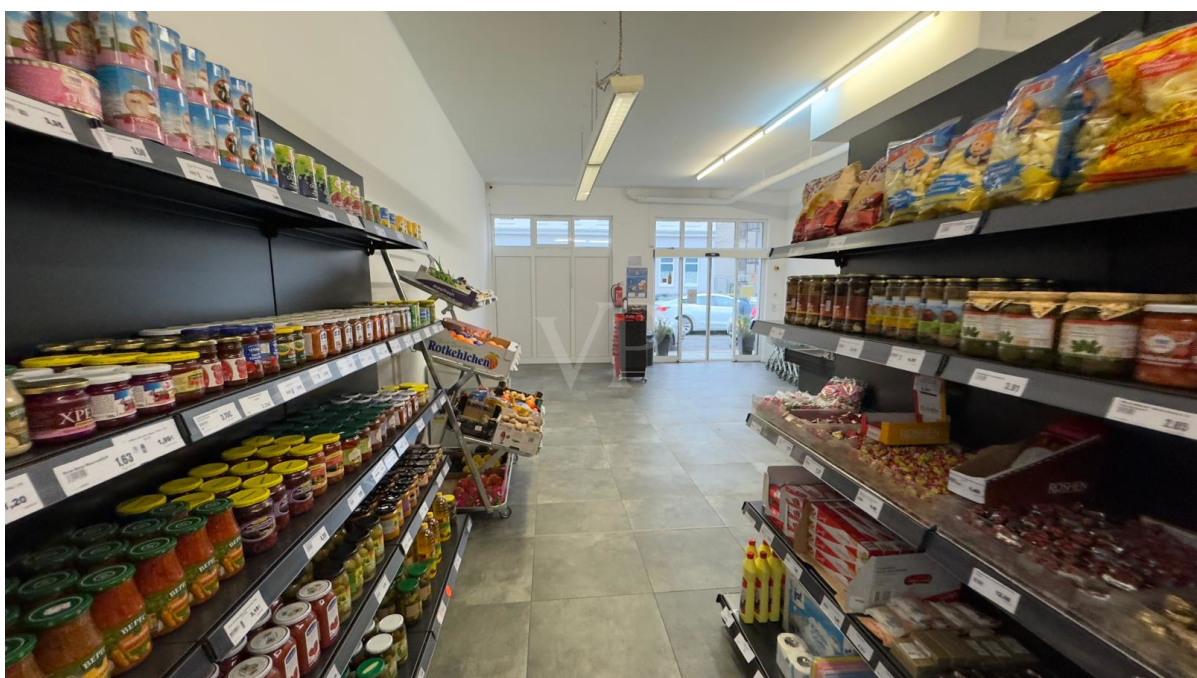
Codice oggetto: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La proprietà



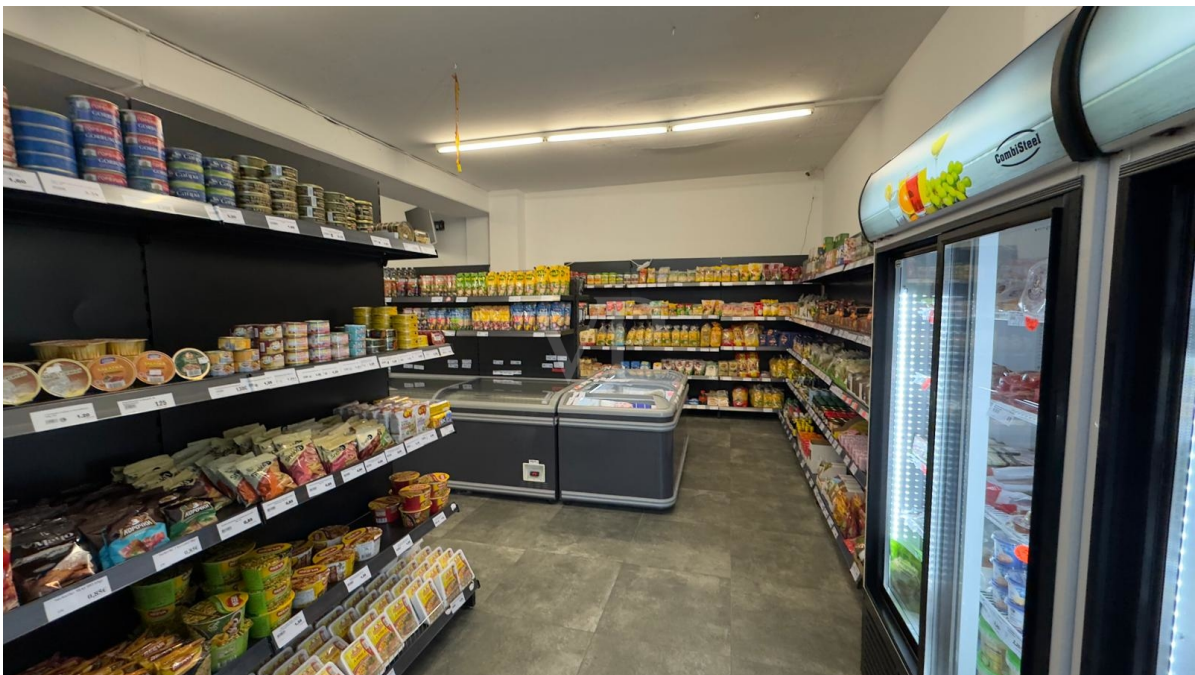
Codice oggetto: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La proprietà



Codice oggetto: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

La proprietà



Codice oggetto: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Una prima impressione

Questa versatile unità commerciale, situata al piano terra di un edificio ben tenuto, offre circa 172 m² 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: L0134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

Tutto sulla posizione

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.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com