

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Gewerbereinheit in Leipzig 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: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

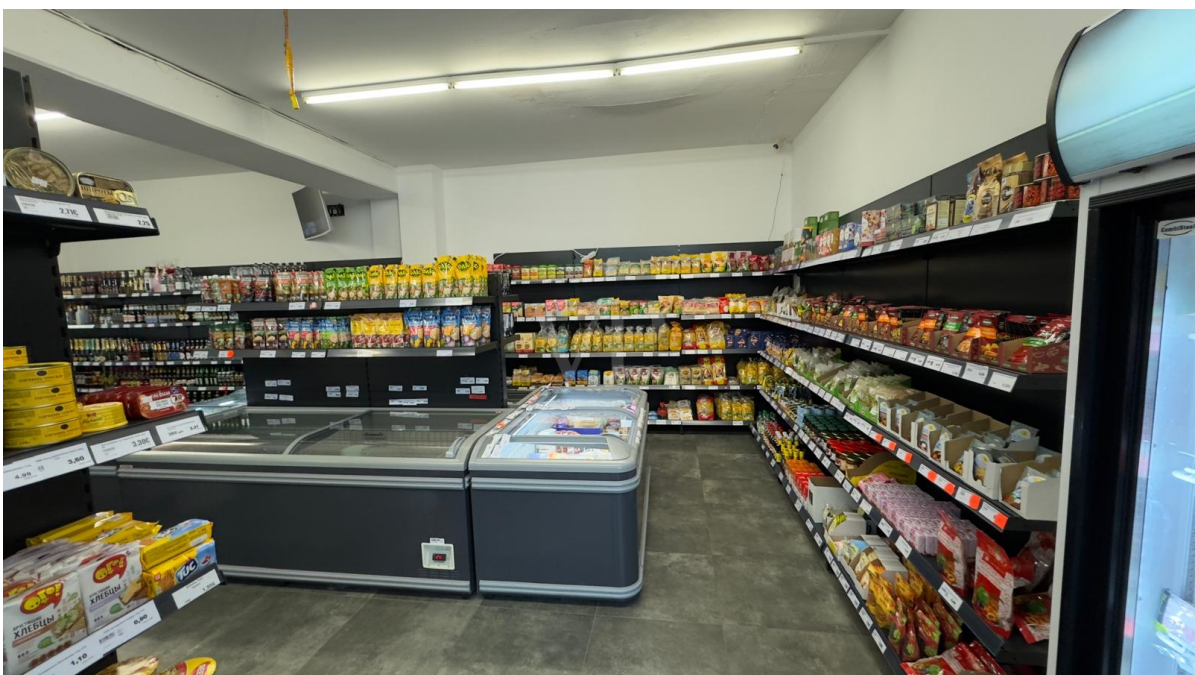
## La proprietà





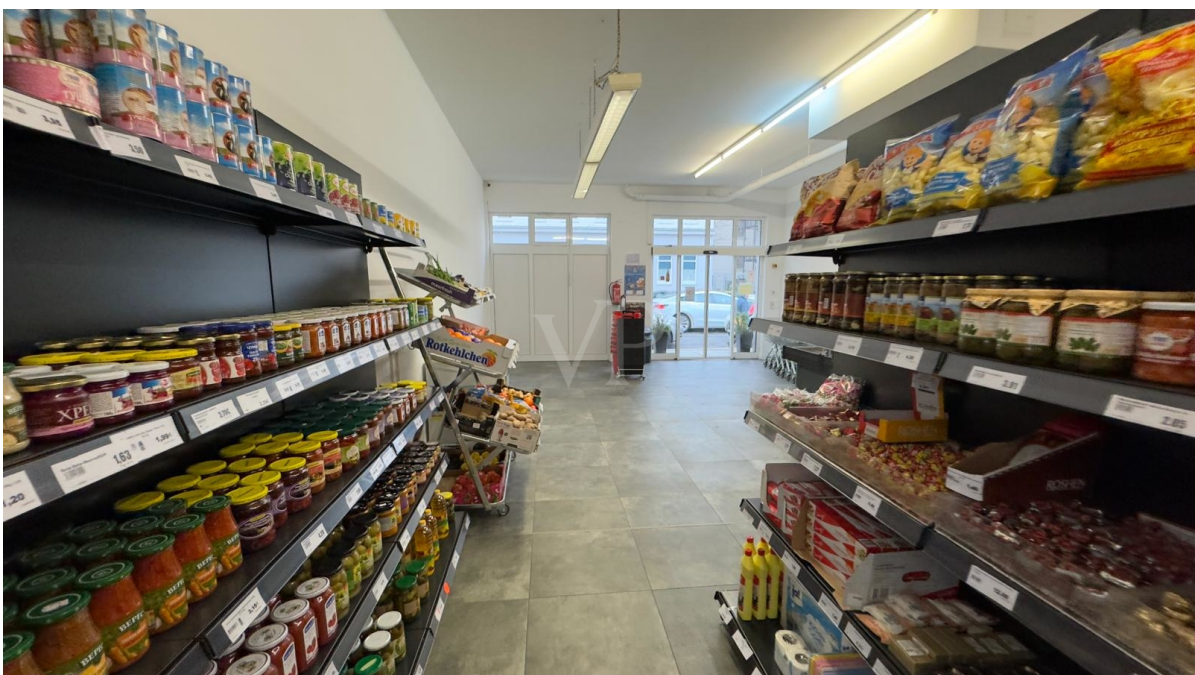
CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

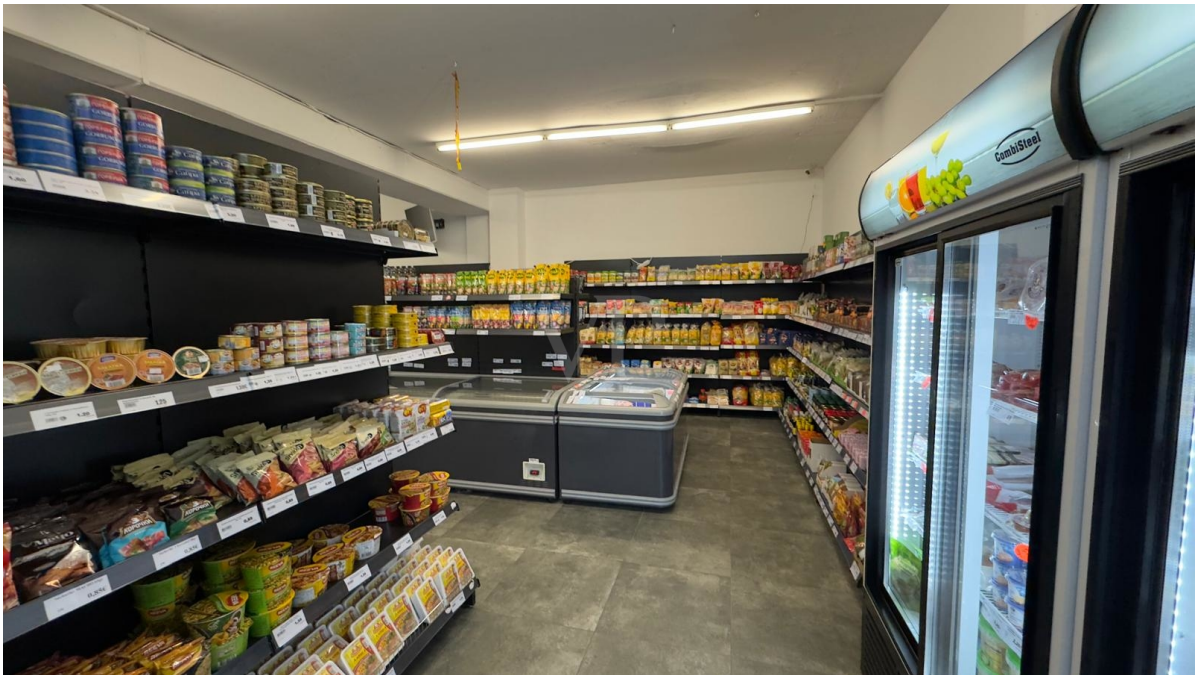
## La proprietà





CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## Una prima impressione

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeinheit im Erdgeschoss eines gepflegten Objekts bietet auf ca. 172?m<sup>2</sup> 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.



**CODICE OGGETTO: LO134 - 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](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)