

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Gewerbereinheit in Leipzig Anger-Crottendorf

Número da propriedade: LO134



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

**PREÇO DE COMPRA: 200.000 EUR**

Número da propriedade: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	LO134	Preço de compra	200.000 EUR
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Área total	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Área comercial	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 172 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

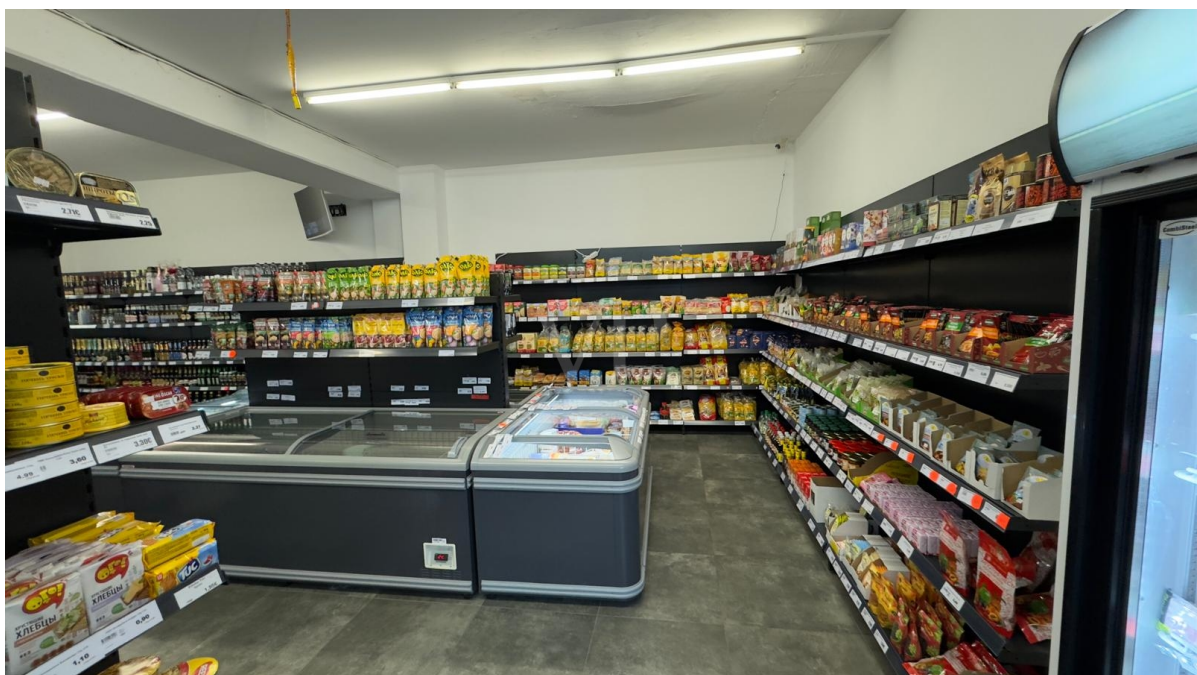
## O imóvel





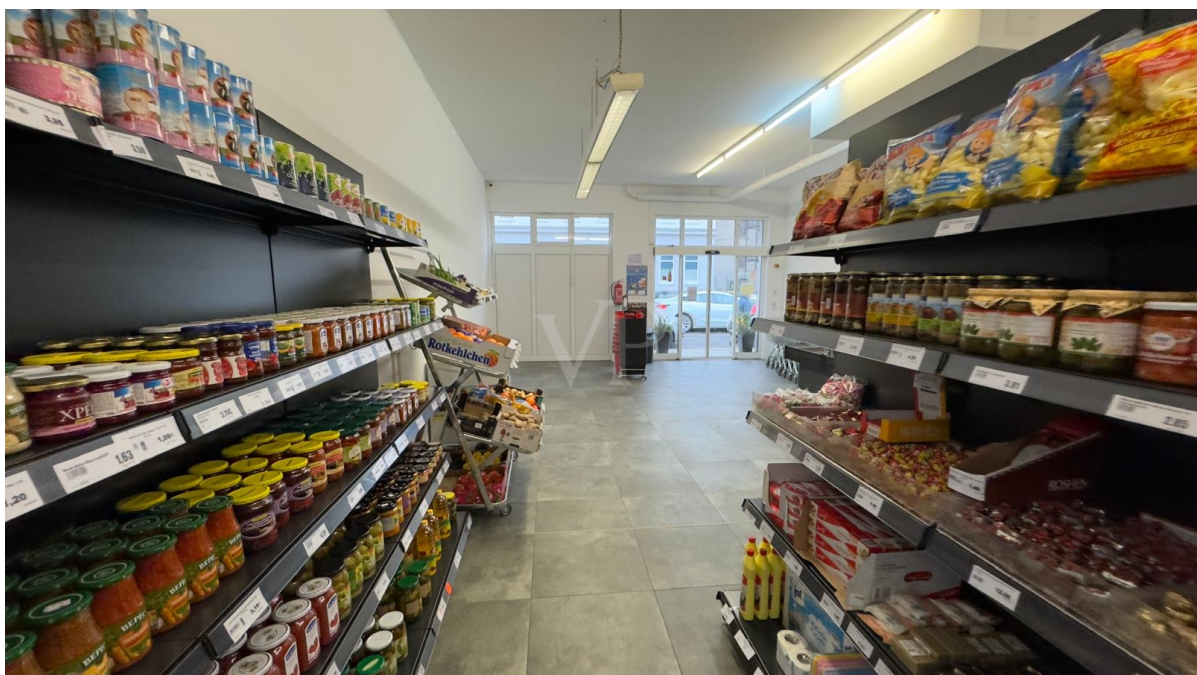
Número da propriedade: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## O imóvel



Número da propriedade: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

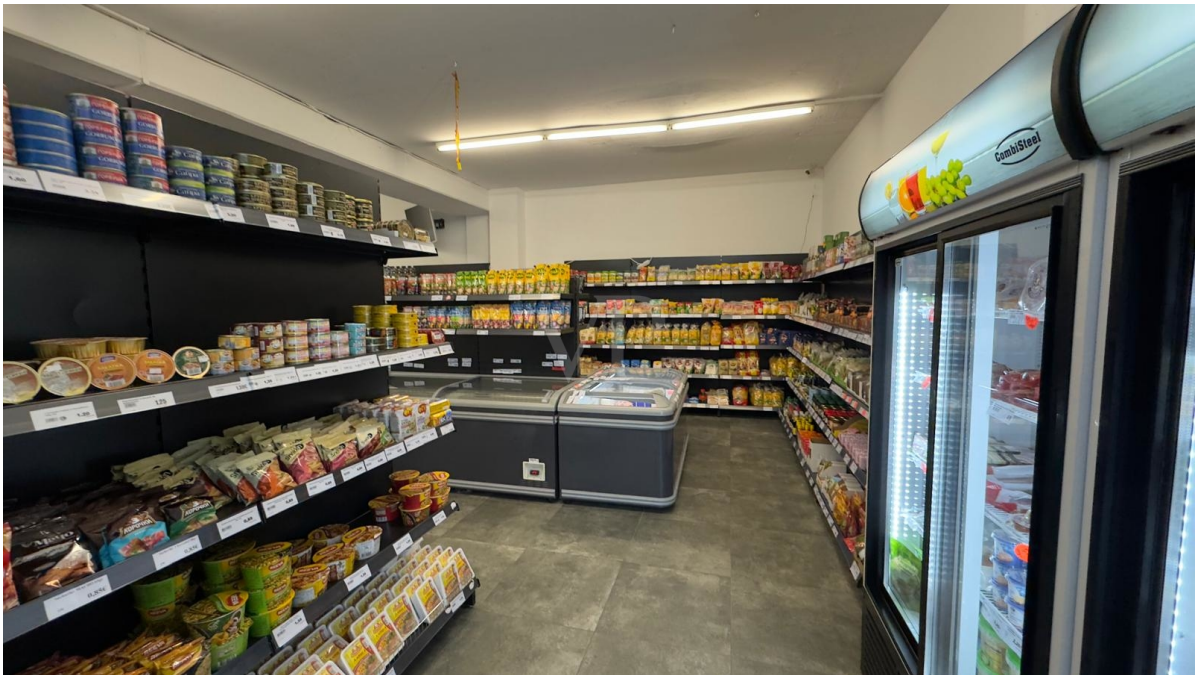
## O imóvel





Número da propriedade: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## O imóvel



**Número da propriedade: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## Uma primeira impressão

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.



**Número da propriedade: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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