

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Gewerbereinheit in Leipzig Anger-Crottendorf

VP azonosító: LO134



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

**VÉTELÁR: 200.000 EUR**

VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- 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 m <sup>2</sup>
		Kereskedelmi terület	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 172 m <sup>2</sup>

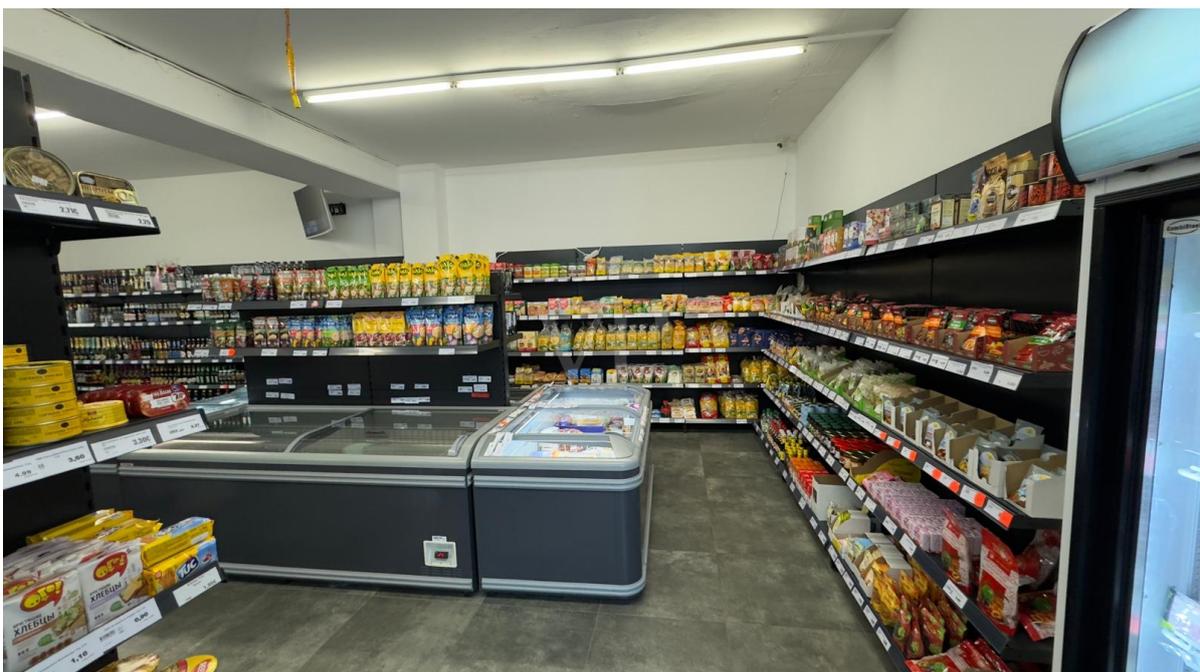
VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Az ingatlan



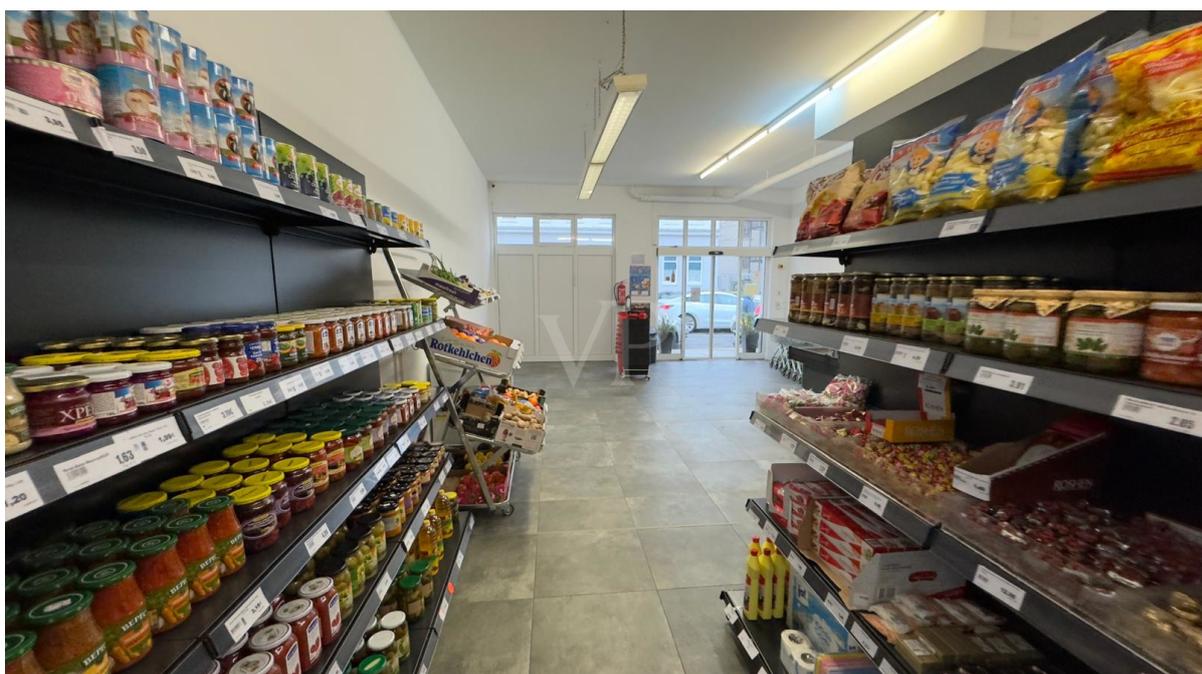
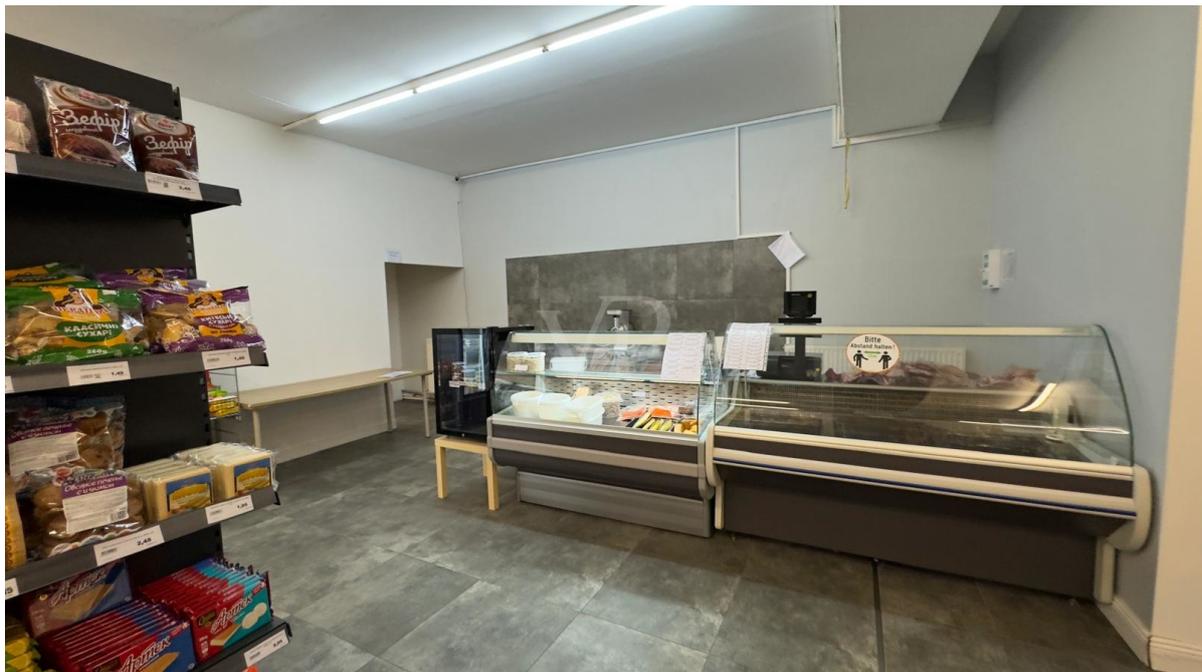
VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Az ingatlan



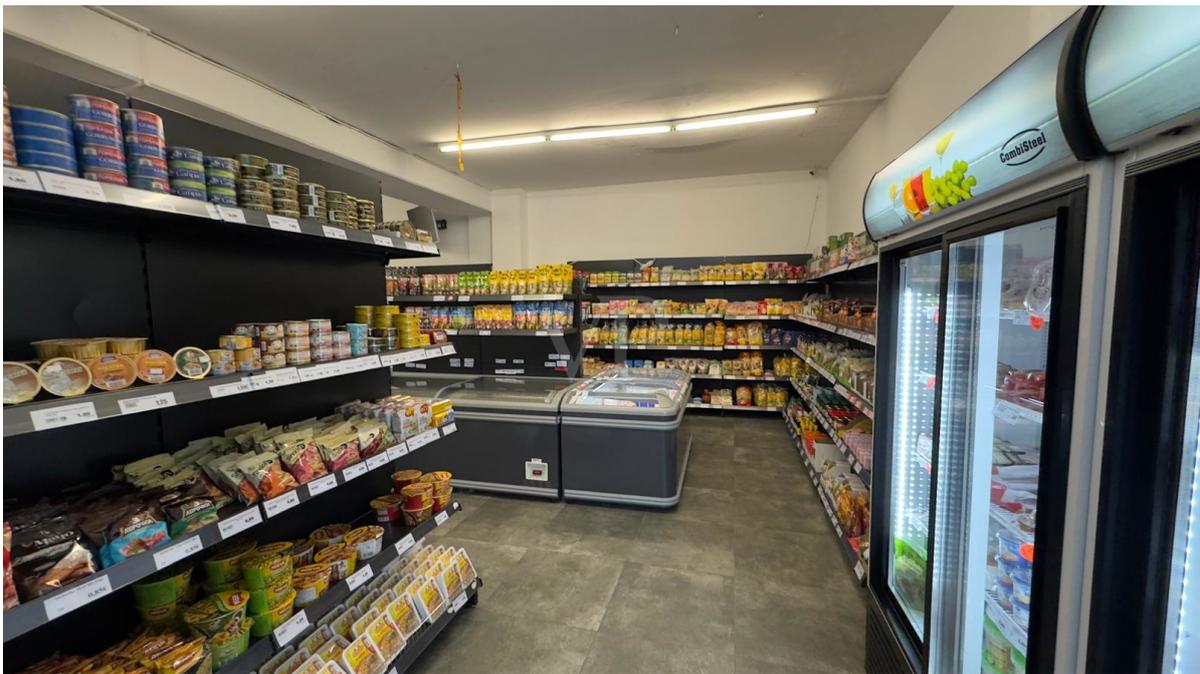
VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Az also benyomás

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.

VP azonosító: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Minden a helyszínról

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](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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