

Leipzig / Anger-Crottendorf

# Gewerbereinheit in Leipzig Anger-Crottendorf

Property ID: LO134



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

**PURCHASE PRICE: 200.000 EUR**

Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## At a glance

Property ID	LO134	Purchase Price	200.000 EUR
		Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Total Space	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 172 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 172 m <sup>2</sup>

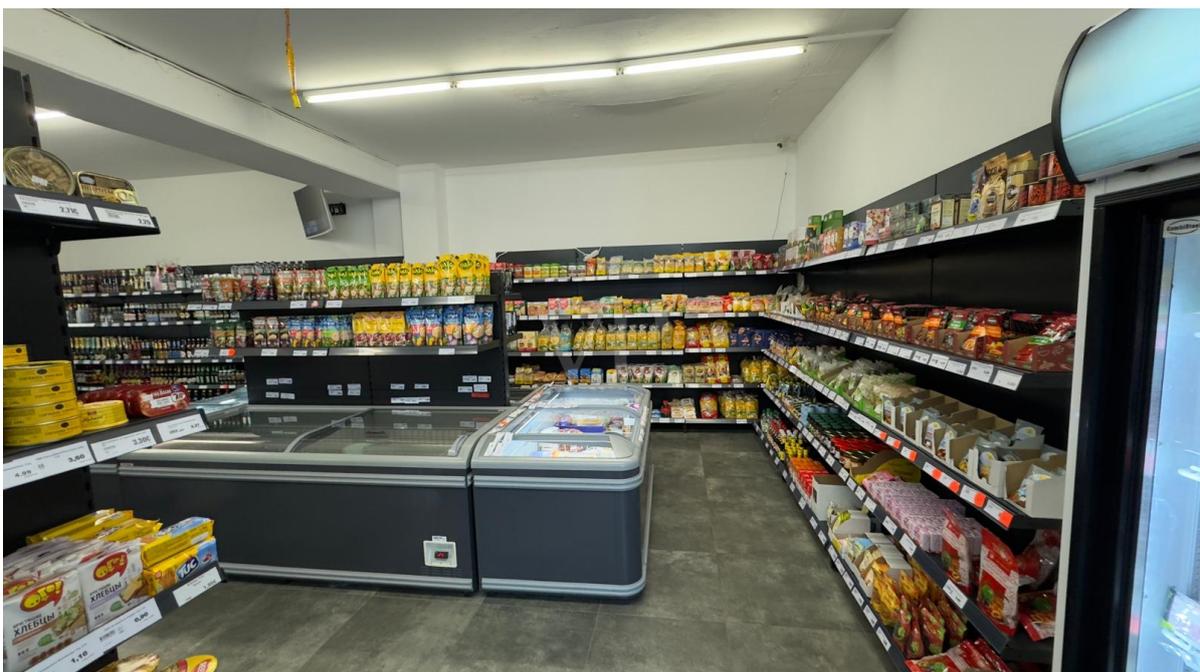
Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## The property



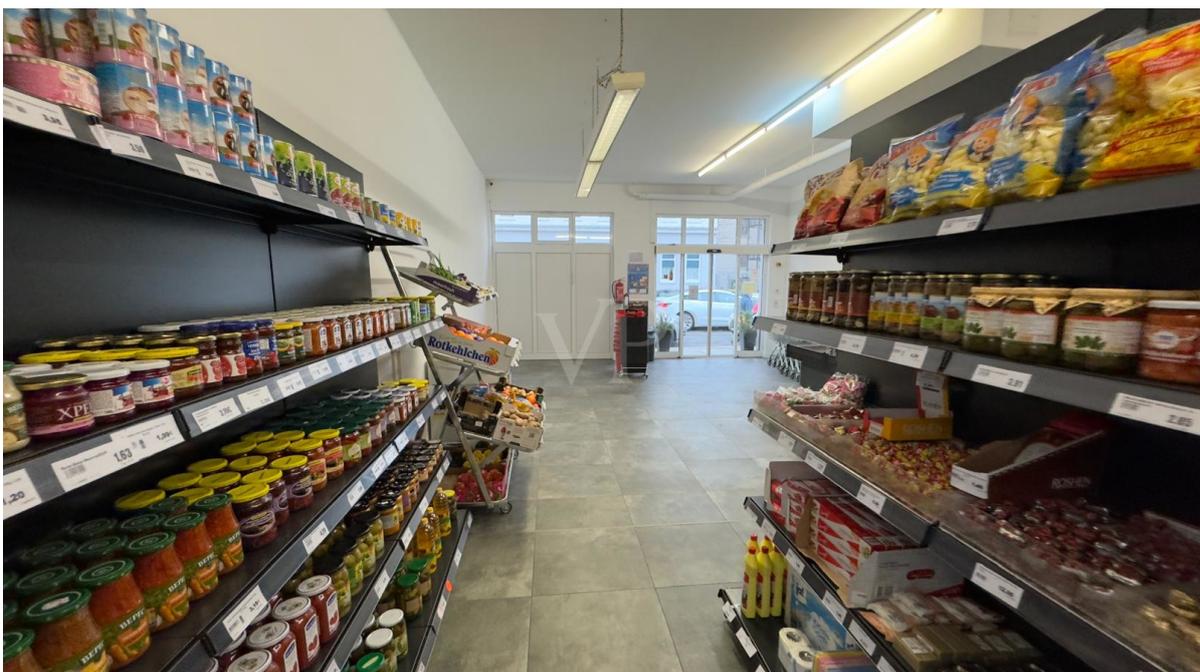
Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## The property



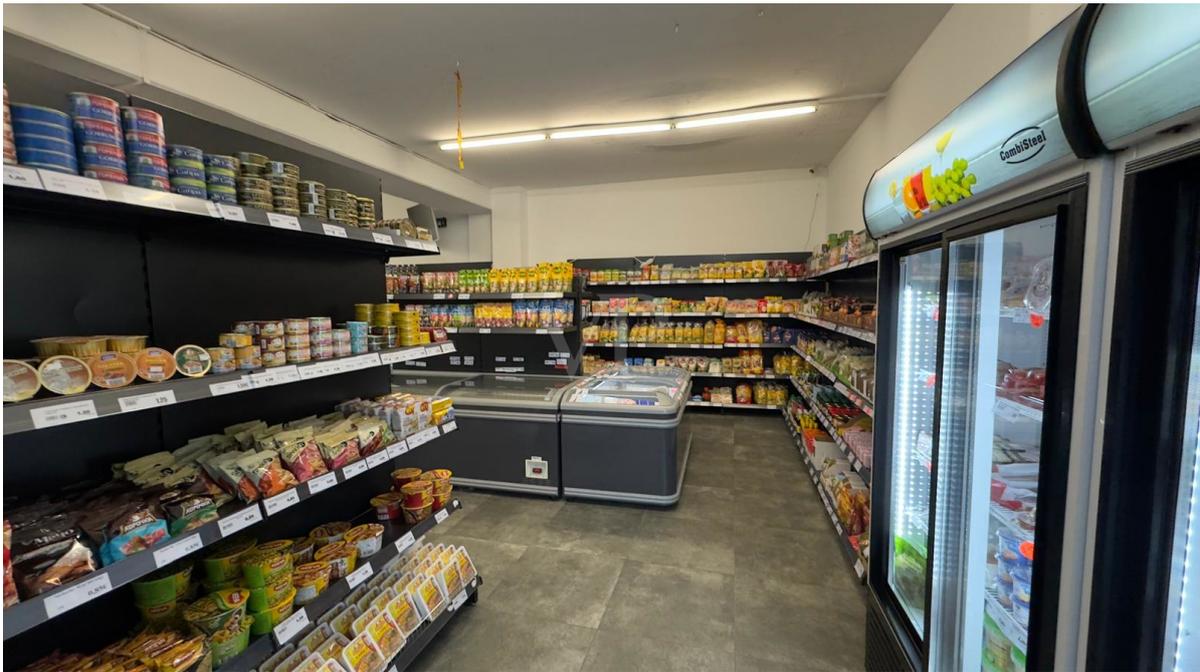
Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## The property



Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## The property



Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## A first impression

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit 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.

Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## All about the location

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.

Property ID: LO134 - 04318 Leipzig / Anger-Crottendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 Leipzig - Commercial  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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