



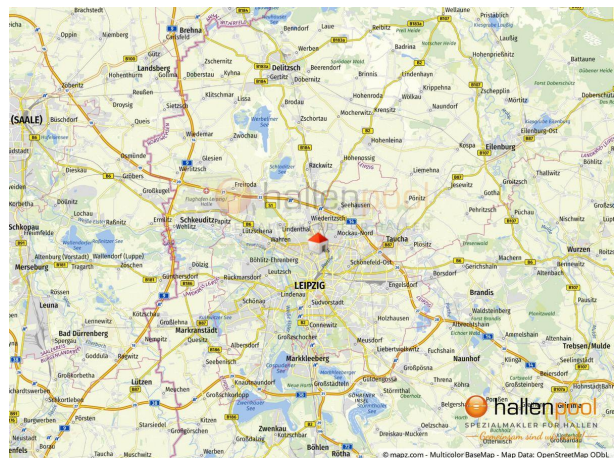
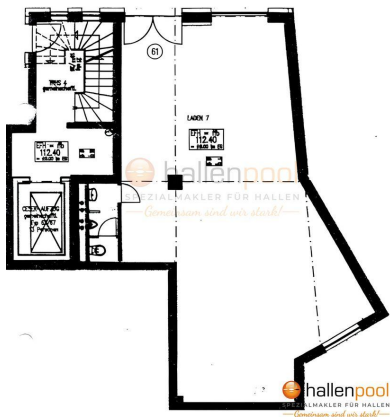
Immobilien-Exposé

**Investorenperle: Sanierte
Gastronomiefläche mit Langzeitvertrag
*PROVISIONSFREI***

**Objekt-Nr.:
ON515**

Einzelhandel zum Kauf

in 04129 Leipzig



Details

Vermietet

Gewerbliche Nutzung möglich

Gesamtfläche (ca.)

82,06 m²

Verkaufsfläche (ca.)

79,06 m²

vermietbare Fläche (ca.)

82,06 m²

Baujahr

1995

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive gastronomische Einzelhandelsfläche mit einer Gesamtgröße von 82,06 m², gelegen in einem belebten und gefragten Stadtteil Leipzigs. Diese Immobilie wurde Ende des letzten Jahres kernsaniert und bietet eine moderne und ansprechende Geschäftsumgebung. Derzeit ist die Fläche vermietet, mit einem Mietvertrag, der bis 2034 läuft und eine Option zur Verlängerung um weitere fünf Jahre bietet.

Die Flächenverteilung umfasst:

Verkaufsfläche: ca. 79,06 m²

Nebenfläche (Toiletten): ca. 3 m²

Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich auf 26.400 €, zuzüglich Nebenkosten. Eine Wertsicherungsklausel im Mietvertrag stellt sicher, dass die Mieteinnahmen inflationsbereinigt sind, was eine langfristige Wertstabilität garantiert. Zum Objekt gehören außerdem zwei allgemein nutzbare Stellplätze die bereits im Kaufpreis enthalten sind.

Ausstattung

Die modern gestaltete Einzelhandelsfläche bietet ideale Bedingungen für gastronomische Konzepte. Die kernsanierte Immobilie präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und ist mit hochwertigen Materialien und Ausstattungen versehen.

Ausstattungsmerkmale:

Großzügige und einladende Verkaufsfläche, ideal für Gastronomie

Moderne und ansprechende Innenausstattung

Kernsaniert mit hochwertigen Materialien

Sanitäreinrichtungen auf dem neuesten Stand

Zwei Stellplätze zur allgemeinen Nutzung

Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren, die eine attraktive und zukunftssichere Kapitalanlage in einem dynamischen Umfeld suchen. Die Kombination aus einem langfristigen Mietvertrag, einer frisch sanierten Fläche und der hervorragenden Lage macht diese Einzelhandelsfläche zu einem idealen Investmentobjekt.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Lage & Umgebung

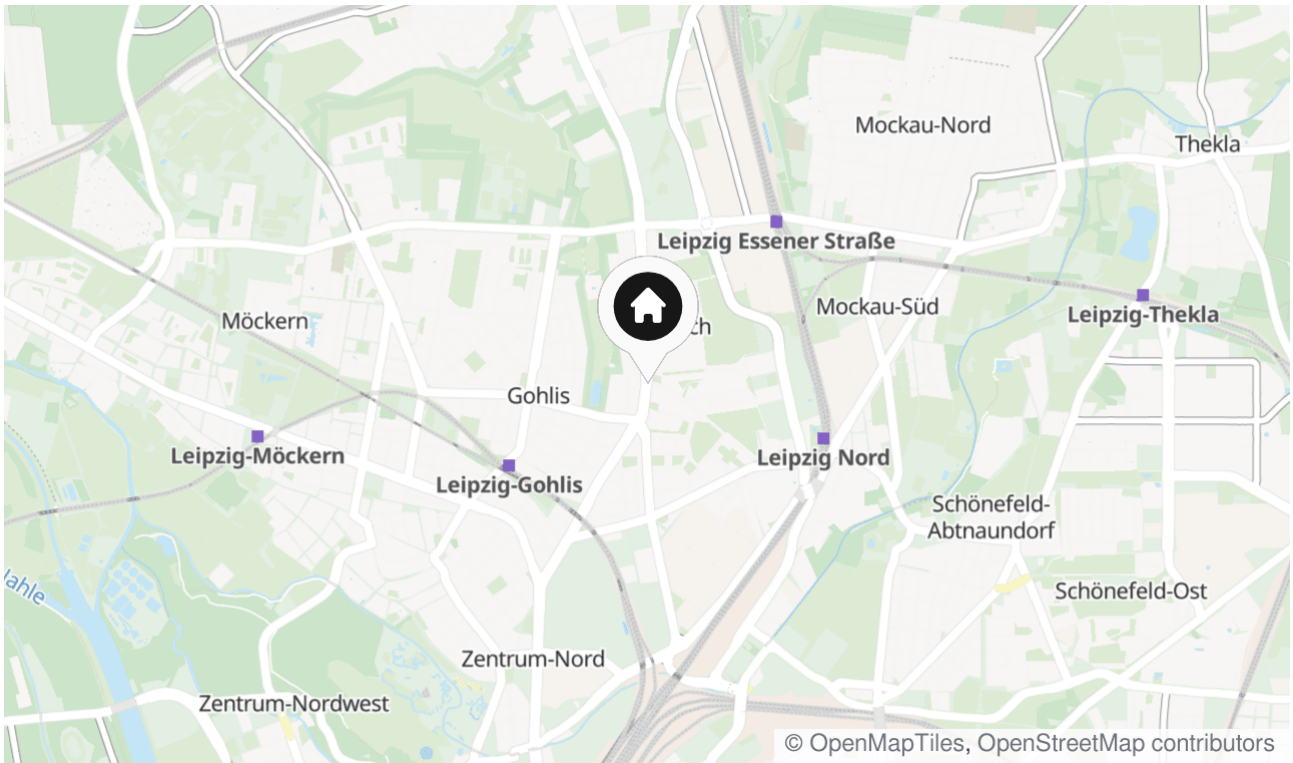
04129 Leipzig

Diese zum Verkauf stehende Einzelhandelsfläche bietet eine einzigartige Investitionsmöglichkeit in einem attraktiven Teil Leipzigs. Gelegen in einem vielseitigen Wohn- und Geschäftsgebäude, profitiert diese Immobilie von der lebendigen und dynamischen Umgebung. Die Gegend zeichnet sich durch eine ideale Mischung aus Geschäfts- und Wohnräumen aus, was zu einer stetigen Passantenfrequenz und einer vielfältigen Kundenbasis führt.

Die Fläche befindet sich in einer Lage, die eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter vereinfacht. Zusätzlich sorgt die Verfügbarkeit von Parkmöglichkeiten für eine hohe Zugänglichkeit für Autofahrer.

In der näheren Umgebung der Immobilie finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungen, die die Attraktivität des Standorts weiter steigern. Auch kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten sind in der Nähe, was zusätzliche Besucherströme in die Region zieht.

Diese Einzelhandelsfläche stellt somit eine hervorragende Gelegenheit dar, in einer gefragten Lage in Leipzig zu investieren. Sie eignet sich ideal für Anleger, die von der lebendigen Atmosphäre und der guten Infrastruktur des Viertels profitieren möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

64 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch-Wärme

126 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Wesentlicher Energieträger

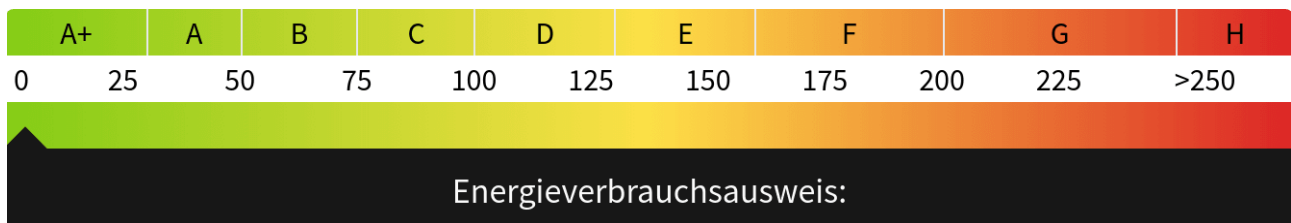
FERN

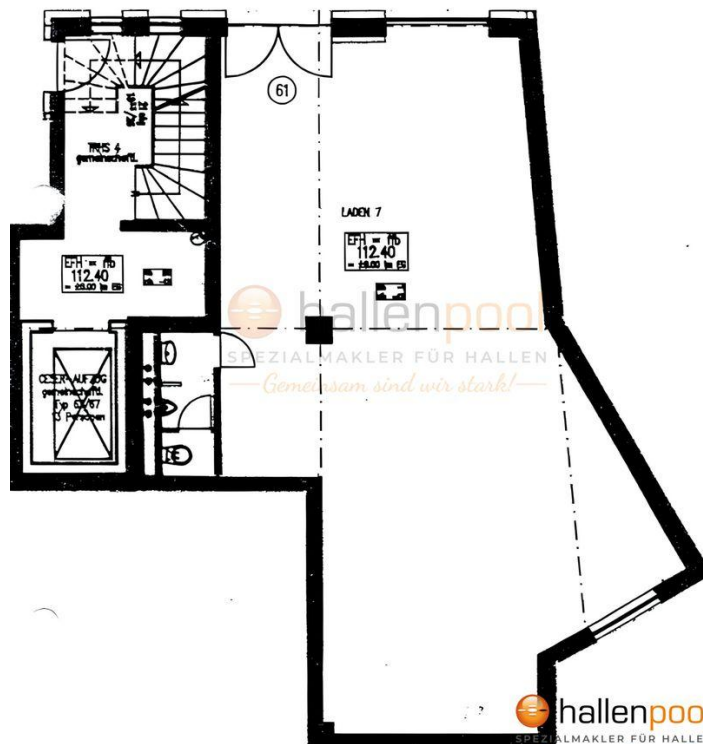
Baujahr (Energieausweis)

2013

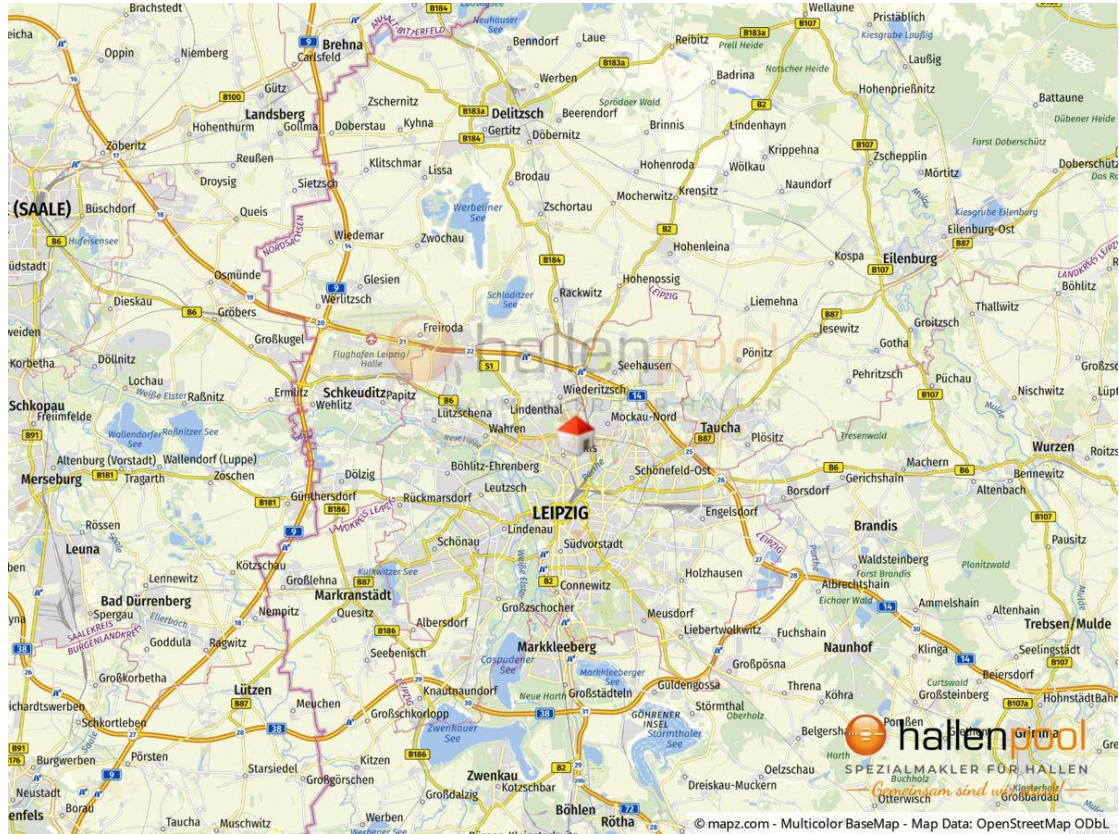
Gültig bis

31.03.2031





Grundriss



Lageplan

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

