



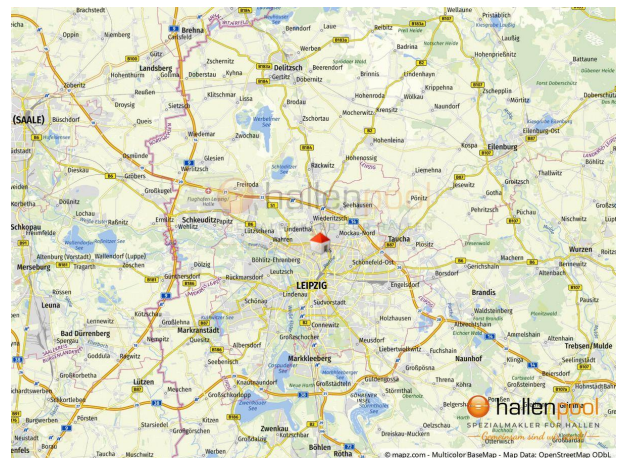
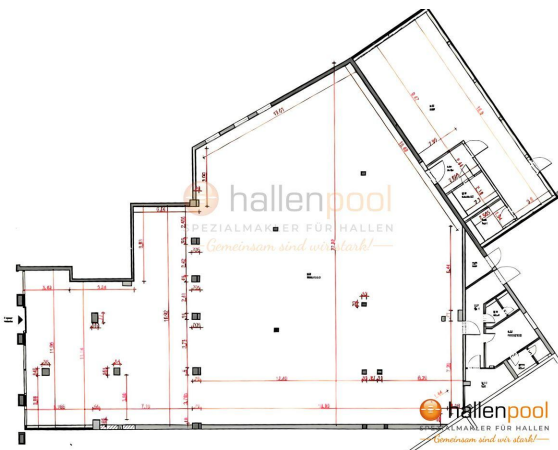
Immobilien-Exposé

**Inflationsgeschützte
Immobilieninvestition: Sicher und
profitabel *PROVISIONSFREI***

**Objekt-Nr.:
ON517**

Einzelhandel zum Kauf

in 04129 Leipzig



Details

Vermietet**Gewerbliche Nutzung möglich**

Gesamtfläche (ca.)

793,60 m²

Lagerfläche (ca.)

86,75 m²

Verkaufsfläche (ca.)

649 m²

vermietbare Fläche (ca.)

793,60 m²

Anzahl Stellplätze

12

Baujahr

1995

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

12

Zustand

modernisiert

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und renditestarke Einzelhandelsfläche mit einer Gesamtgröße von 793,60 m². Diese Immobilie bietet sich als solide Kapitalanlage in einer begehrten Lage an. Seit 2016 ist das Objekt an einen namhaften Filialisten vermietet, was für eine langfristige und verlässliche Einnahmequelle spricht. Der bestehende Mietvertrag ist bis 2028 gültig, mit der Option für den Mieter, diesen Vertrag bis zu fünfmal um jeweils drei Jahre zu verlängern. Aufgrund der exzellenten Geschäftslage und der starken Performance dieser Filiale ist mit einer Ausübung dieser Optionen zu rechnen.

Ein wesentliches Merkmal dieses Mietvertrages ist die Wertsicherungsklausel, die eine Anpassung der Mieteinnahmen an die Inflationsrate ermöglicht und somit eine langfristige Werterhaltung der Investition sichert.

Die Aufteilung der Fläche:

Verkaufsfläche: ca. 649 m²

Lagerfläche: ca. 86,75 m²

Nebenfläche (Sozialräume, Büro, Toiletten): ca. 57,85 m²

Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich derzeit auf 112.424,40 €, zusätzlich zu den Nebenkosten. Zum Objekt gehören vier Stellplätze zur allgemeinen Nutzung die im Kaufpreis bereits enthalten sind.

Ausstattung

Die zum Verkauf stehende Einzelhandelsfläche zeichnet sich durch ihre moderne und flexible Gestaltung aus. Die Hauptverkaufsfläche bietet ausreichend Platz und kann vielseitig genutzt werden. Die Lager- und Nebenflächen sind zweckmäßig konzipiert, um eine effiziente Handhabung des täglichen Betriebs zu ermöglichen.

Ausstattungsmerkmale:

Geräumige und helle Verkaufsfläche mit variabler Raumaufteilung

Praktische Lagerflächen

Funktionell gestaltete Nebenräume

Moderne Ausstattung und Einrichtung

Vier Stellplätze zur allgemeinen Nutzung

Diese Immobilie repräsentiert eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger, die von der Beständigkeit und Rentabilität einer vermieteten Einzelhandelsfläche in erstklassiger Lage profitieren möchten.

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/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

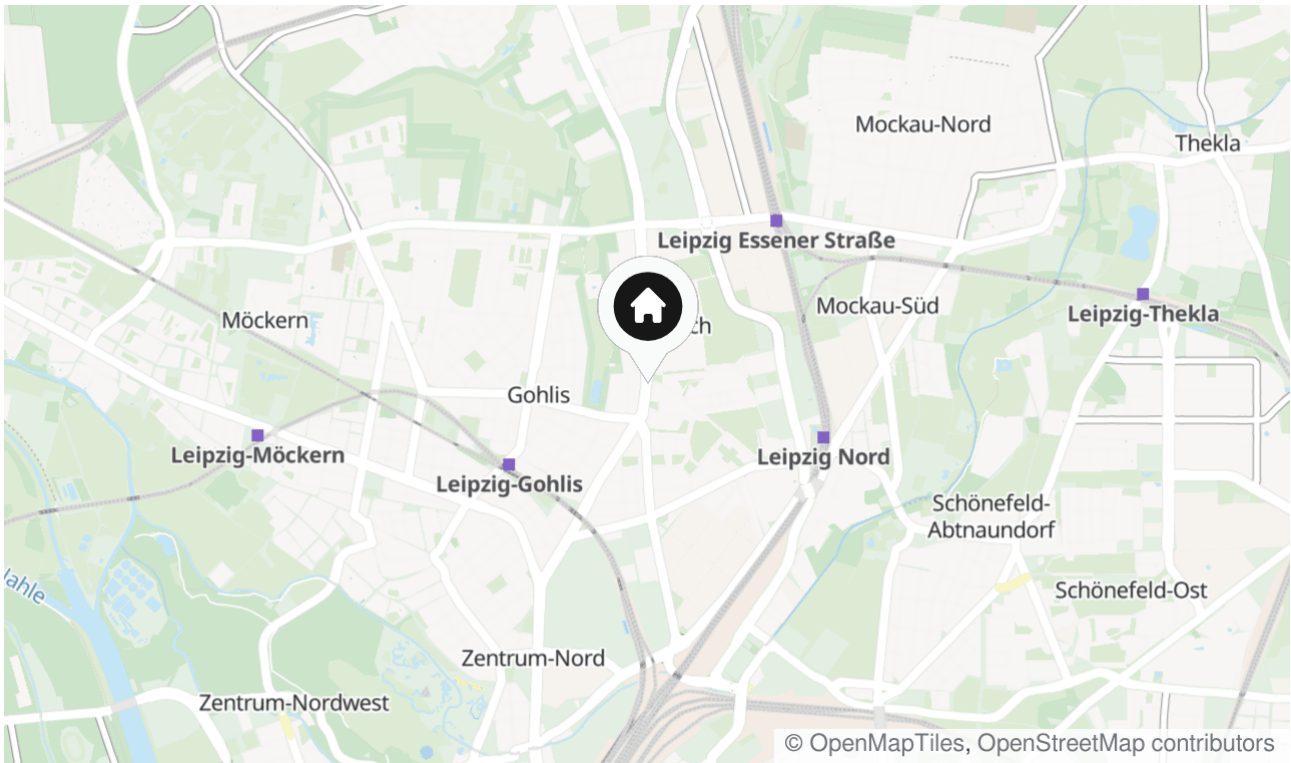
Lage & Umgebung

04129 Leipzig

Die Einzelhandelsfläche befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in einem belebten Teil Leipzigs, bekannt für seine dynamische Mischung aus Wohn- und Geschäftsräumen. Diese Gegend zeichnet sich durch eine lebhaftere Atmosphäre aus, was zu einem regen Fußgängerverkehr und damit zu einer hohen Kundenzahl führt. In der Nähe befinden sich wichtige Verkehrsverbindungen, was sowohl die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto erleichtert.

Das Gebäude selbst ist Teil einer urbanen Gemeinschaft, die sowohl Wohnräume als auch Geschäftseinheiten beherbergt, was eine konstante Kundennähe garantiert. Die unmittelbare Umgebung bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und gastronomische Betriebe, die ein diverses Publikum anziehen. Darüber hinaus profitiert die Lage von der Nähe zu kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten Leipzigs, was zusätzliche Besucher in die Gegend bringt.

Diese Kombination aus einer zentralen, verkehrsgünstigen Lage und einer lebhaften, gemischten Umgebung macht die Einzelhandelsfläche zu einem attraktiven Standort für eine Vielzahl von Geschäftskonzepten.



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

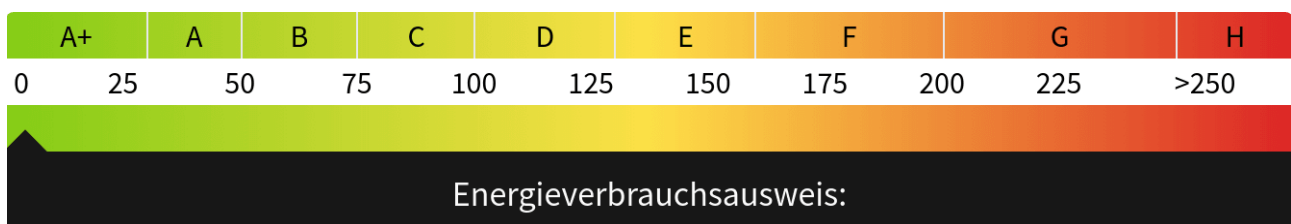
FERN

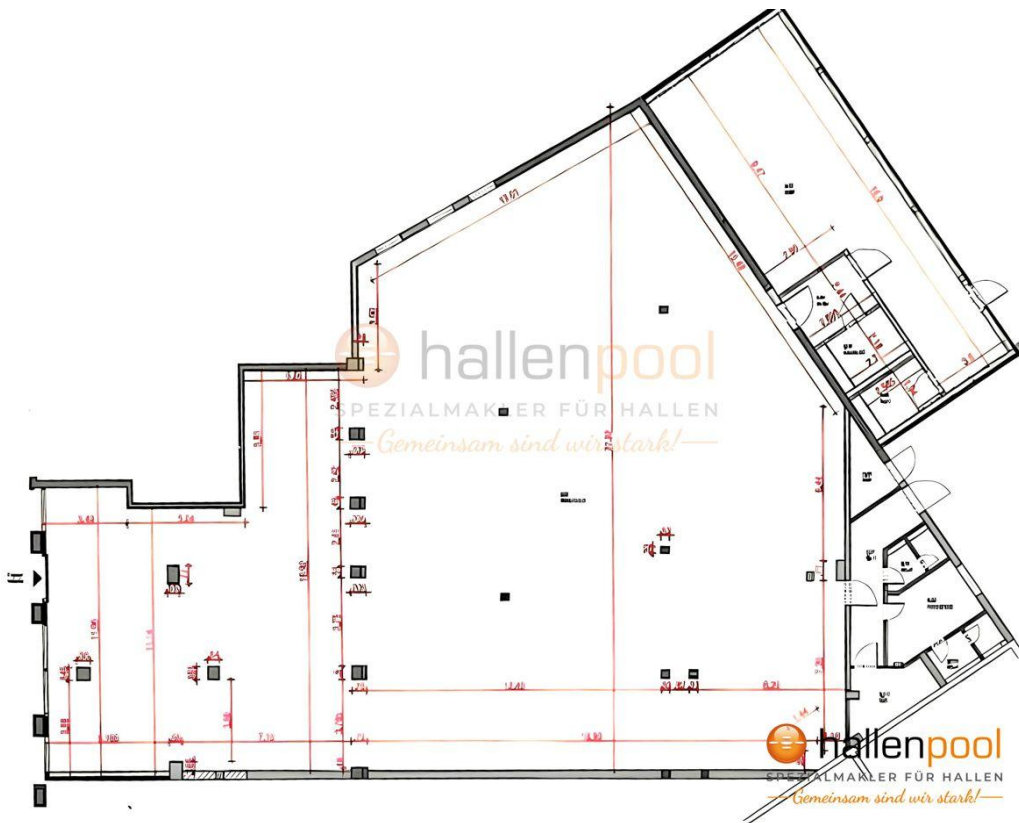
Baujahr (Energieausweis)

2013

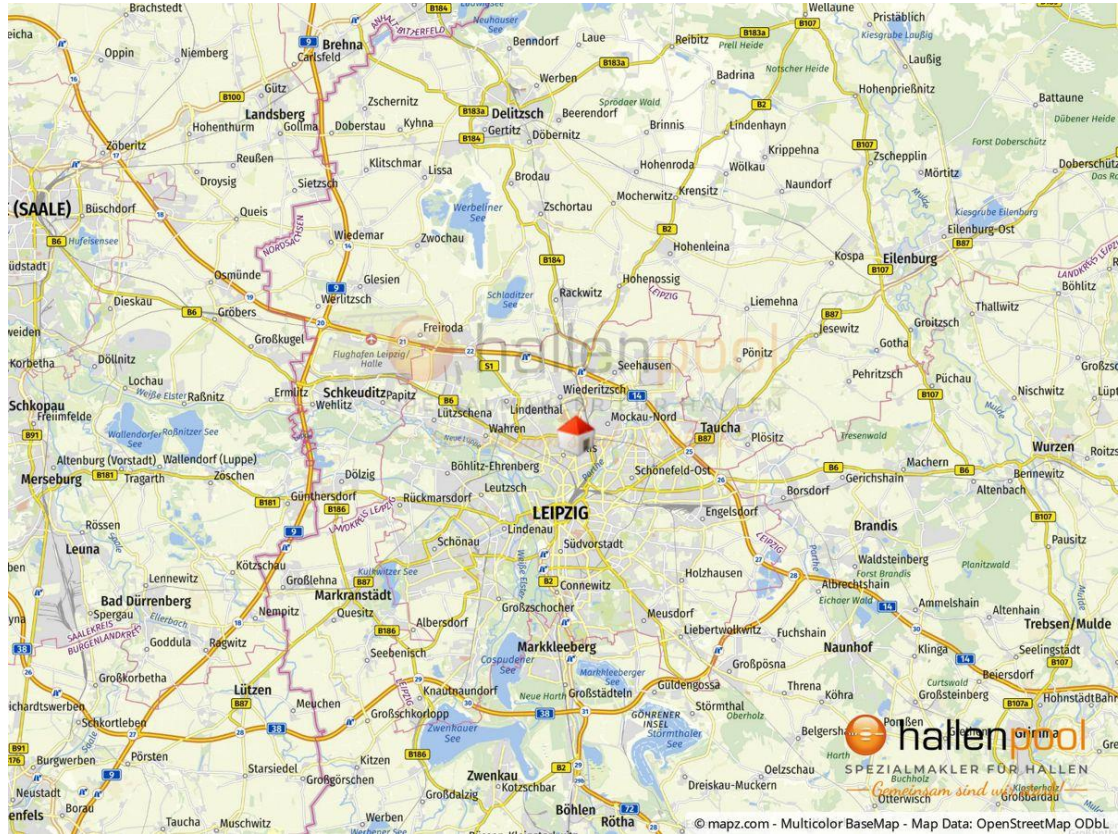
Gültig bis

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

