



Immobilienexposé
Investorenperle: Sanierte Gastronomiefäche
mit Langzeitvertrag *PROVISIONSFREI*

Objekt-Nr.:
ON515



Einzelhandel zum Kauf

Investorenperle: Sanierte Gastronomiefläche mit Langzeitvertrag *PROVISIONSFREI*

Kaufpreis
425.000 €

 82,06 m²
Gesamtfläche (ca.)

 1995
Baujahr

Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 425.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr ON515

Weitere Flächen

Gesamtfläche (ca.)	82,06 m ²
Verkaufsfläche (ca.)	79,06 m ²
vermietbare Fläche (ca.)	82,06 m ²

Weitere Informationen

Provisionspflichtig	Nein
Vermietet	Ja

Zustand und Bauart

Baujahr	1995
Zustand	modernisiert
Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails Boden Fliesen

Sonstige Gewerbliche Nutzung möglich Ja

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 zukunftsichere 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.

Lage

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.

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/>

Energieverbrauchsausweis

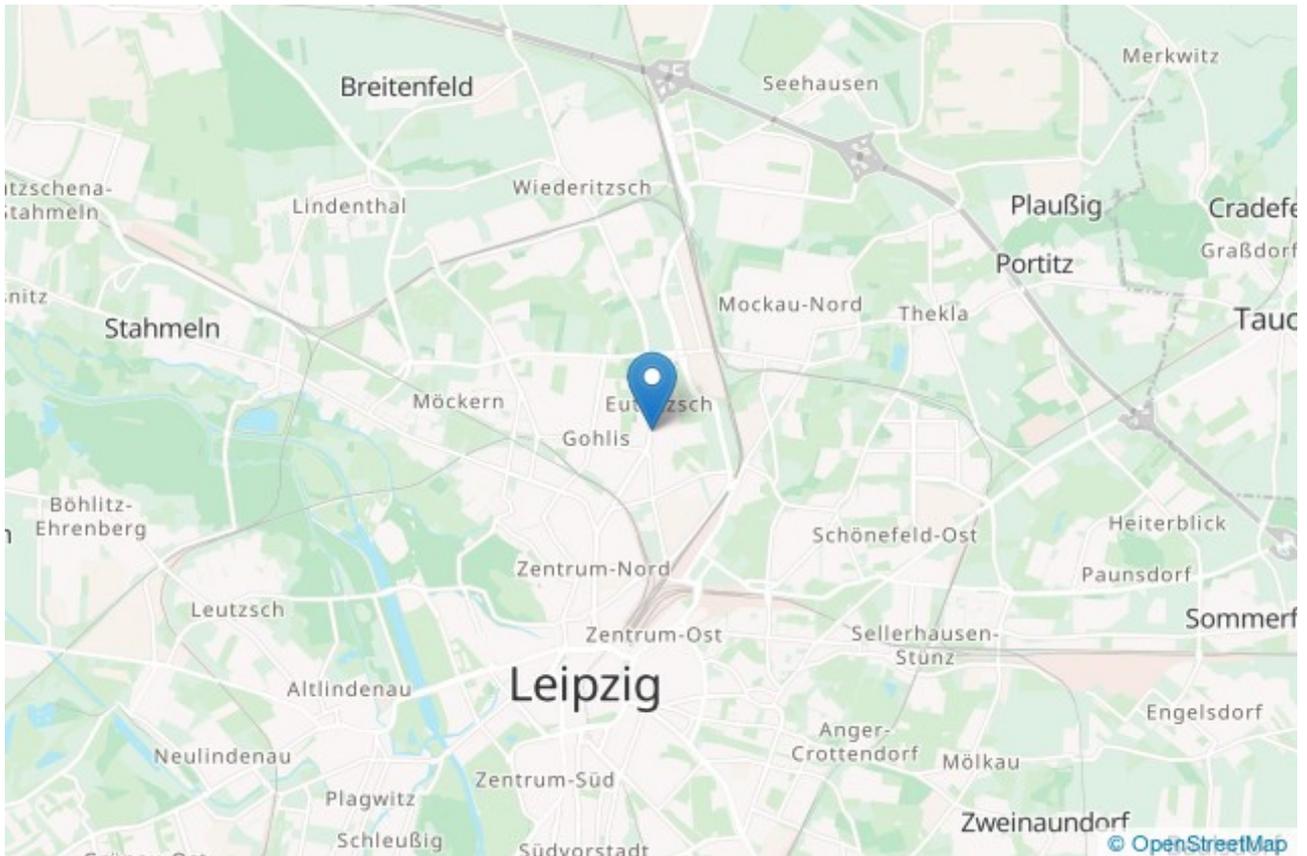
Endenergieverbrauch-Strom	64 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch-Wärme	126 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	FERN
Baujahr (Energieausweis)	2013
Gültig bis	31.03.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

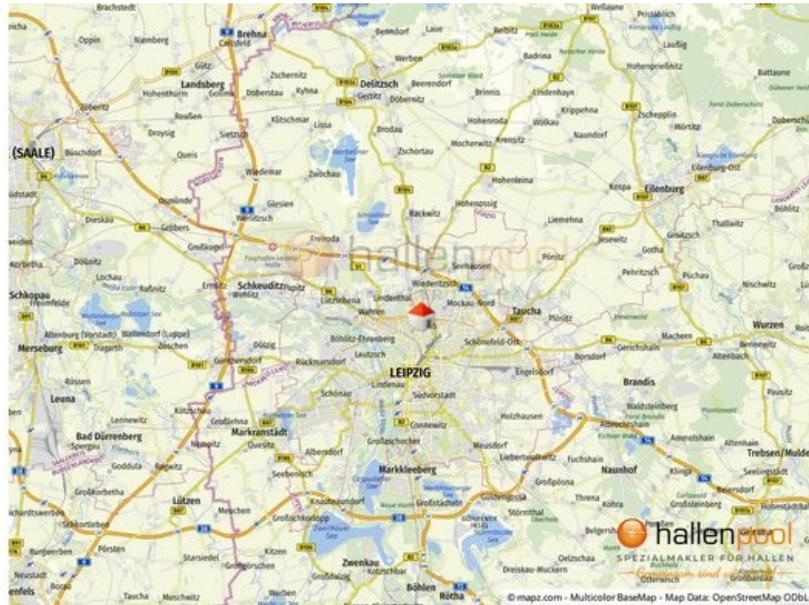
Lage und Umgebung

04129 Leipzig





Grundriss



Lageplan