



IMMOCONSULT

TOP-Kapitalanlage! Lang vermietete Produktions- & Lagerhalle, gr. GS, 2 Rolltore, Galerieebene, Büros, 33 SP

04178 Leipzig, Lager zum Kauf

Objekt ID: 302k34



Gesamtfläche ca.: **1.619 m²** - Kaufpreis: **2.270.000 EUR**





TOP-Kapitalanlage! Lang vermietete Produktions- & Lagerhalle, gr. GS, 2 Rolltore, Galerieebene, Büros, 33 SP

Objekt ID	302k34
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Lager
Adresse	04178 Leipzig
Gesamtfläche ca.	1.619 m ²
Grundstück ca.	4.792 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	33
Stellplätze	33 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % inkl. MwSt. Der Käufer verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.
Mieteinnahmen (Ist)	145.000,00 EUR
Kaufpreis	2.270.000 EUR





Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine freistehende, große Produktions-/Lager- und Bürofläche in ruhiger Siedlungslage in Leipzig-Rückmarsdorf.

Die gepflegte Gewerbehalle ist beheizbar und verfügt über eine große Produktions-/Lager-/Verkaufshalle mit zusätzlicher Galerieebene, mehreren Büroräumen mit Sanitäranlagen, Werkstatt, Schleuse, 2 großen Rolltoren und ca. 33 Außen-PKW-Stellplätzen.

Die Dachfläche ist mit einer 75 kVA Photovoltaikanlage ausgestattet, die ca. 13.000 € Jahrespacht erbringt.

Grund und Boden sind Erbpacht über die Kirche. Die derzeitige Restlaufzeit liegt bei mehreren Jahrzehnten.

Die komplette Halle ist ab 01.01.2024 für 20 Jahre + 2 x 5 Jahre Verlängerungspflicht indexiert vermietet.

Die anfängliche JNKM liegt, abzüglich Pacht- und Grundsteuer, bei ca. 132.000 €.

Mit der Einnahme aus der PV-Anlage liegt die JNKM derzeit bei insgesamt ca. 145.000 €.

Ausstattung

- Grundstücksfläche: 4.792 m²
- Hallenfläche: 1.619 m²
- Alarmanlage
- 75 kVA-Photovoltaikanlage auf dem Dach (für zusätzliche Mieteinnahmen)
- Gaszentralheizung (Gebläse Heizung in der Halle und Heizkörper in den Büroräumen)
- Hallenhöhe ca. 5,50 m
- Deckenhöhe in Büroräumen ca. 3,15 m
- Galerieebene
- Lagerflächen
- Vinylböden in den Büroräumen
- Deckenlampen
- Innenjalousien
- Teeküchenanschlüsse
- 4 WCs + 2 Pissoir
- 2 große Rolltore
- überdachte LKW-Anlieferung
- inkl. 33 Stellplätze
- wird u. A. als Großküche genutzt

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für





diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.





Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Westen von Leipzig, im Stadtteil Rückmarsdorf.

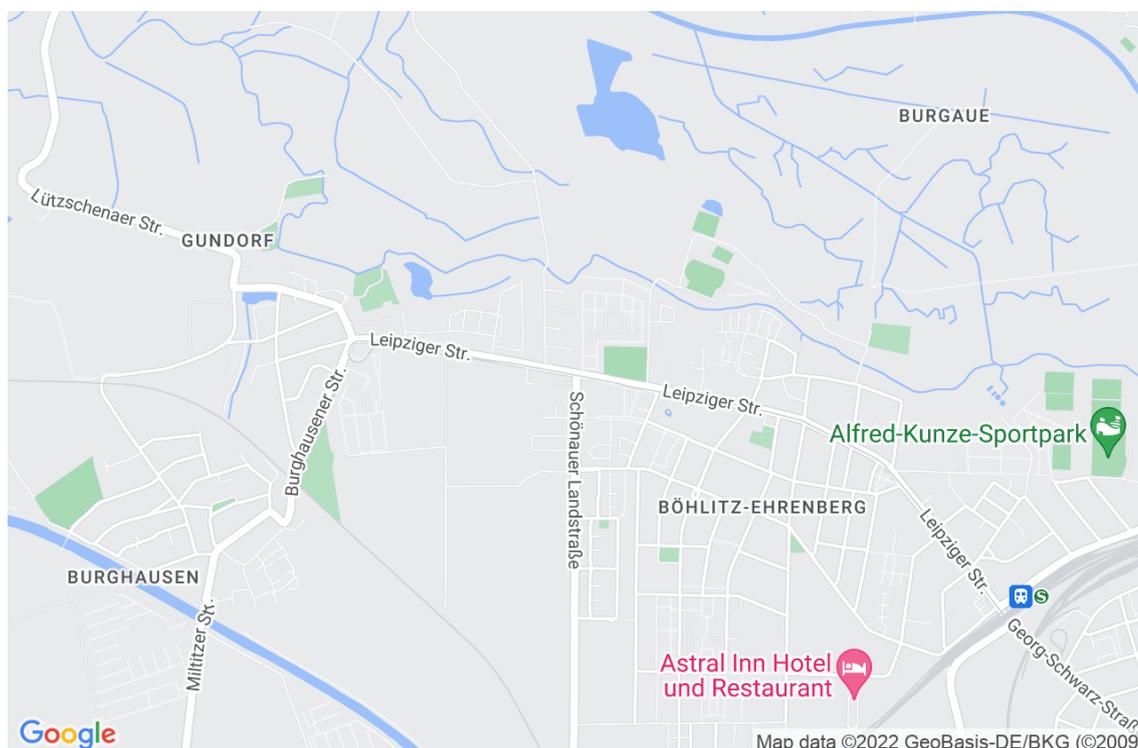
Rückmarsdorf ist ca.20 Auto-Minuten vom Stadtzentrum Leipzig und dem Hauptbahnhof (ca. 10 min mit der S-Bahn) gelegen und ist geprägt durch seinen ruhigen und grünen Charakter. Somit profitiert die Immobilie sowohl von der guten, aber dennoch zentralen und verkehrsnah angebundenen Wohn- und Gewerbelage.

Die nächsten Haltestellen für die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn und Bus) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kindergärten und Schulen sind sowohl fußläufig im Stadtteil ansässig.

Die nahegelegene B181 bietet darüber hinaus eine gute Anbindung an die umliegenden Städte, sowie mit ca. 9 Auto-Minuten die A9 und A14.

Das Löwen-Center mit vielen Geschäften des täglichen Bedarfs erreicht man fußläufig in ca.15 Minuten und das beliebte Einkaufs- und Erlebniszentrum "Nova Eventis" in 12 Auto-Minuten.



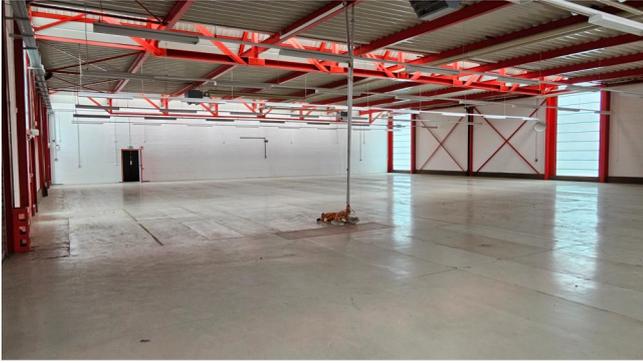


IMMOCONSULT





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT





Grundriss

Grundriss

