



IMMOCONSULT

Gewerbeeinheit in HP mit 8 Räumen, 3 Bädern, Küche; 5,86% RENDITE

04129 Leipzig, Werkstatt zum Kauf

Objekt ID: 302k12



Kaufpreis: 429.000 EUR





Gewerbeinheit in HP mit 8 Räumen, 3 Bädern, Küche; 5,86% RENDITE

Objekt ID	302k12
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Werkstatt
Adresse	04129 Leipzig
Vermietbare Fläche ca.	286 m ²
Fläche von	286 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Zustand	vollsanziert
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Denkmalschutz
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)	25.740,00 EUR
Kaufpreis	429.000 EUR





Objektbeschreibung

Verkauft wird hier eine in Eutritzsch liegende Immobilie, in Teileigentum, wobei es sich um eine Hochparterre-Einheit eines unter Denkmalschutz stehenden Hauses handelt. Vermietet ist das Eigentum aktuell an die Stadt Leipzig.

Die Gewerbeimmobilie wurde 2014 komplett renoviert, besitzt 7 helle und große Räume inkl. einer Küche/Sozialraum und einem gr. Archivraum. Die 2 Bäder haben insgesamt 4 Duschen, 4 WCs, 5 Waschbecken und 4 Urinale. Der Laminatboden verleiht einen angenehm einheitlichen Blick auf alle Räume.

Ausstattung

- 2014 komplett renoviert
- 1995 kernsaniert
- Hochparterre
- 7 Räume (inkl. gr. Archiv & Küche/Sozialraum)
- 2 Bäder mit insges. 4 Duschen, 4 WCs, 5 Waschbecken, 4 Urinale
- Laminatboden
- Fernwärme
- sehr gutes Bistro im Objekt
- vermietet an die Stadt Leipzig

Derzeitige Jahresnettomiete: 25.740,00 €

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.



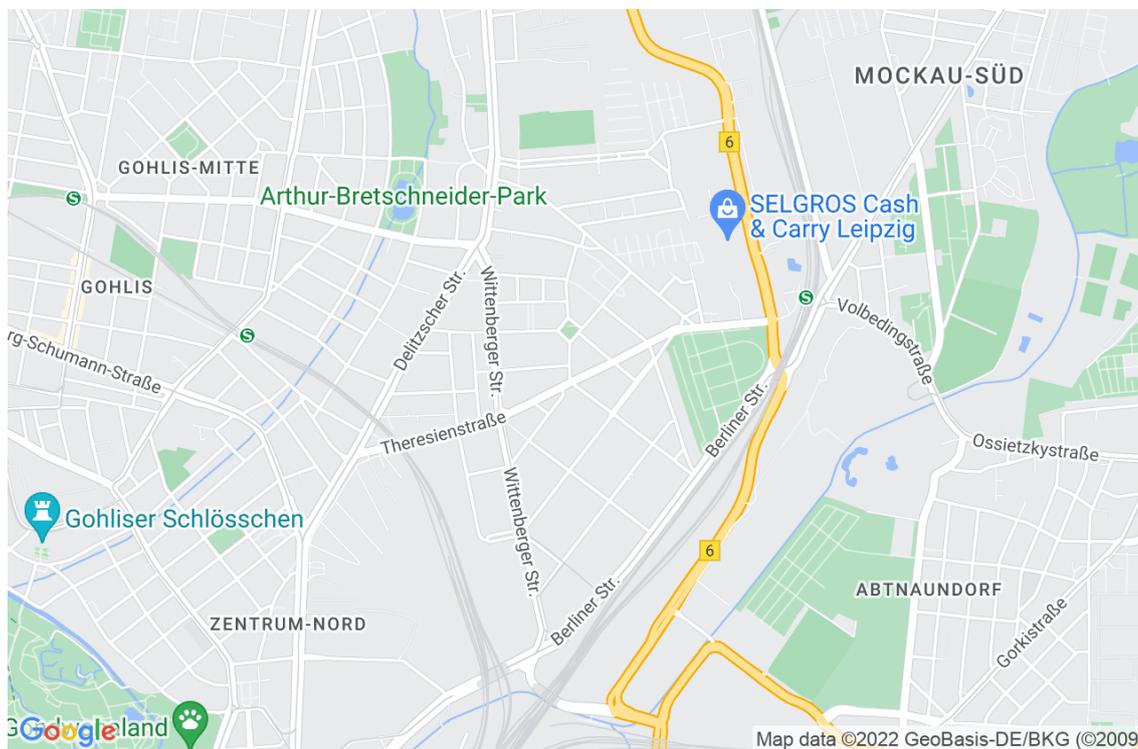


Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Leipziger Stadtteil Eutritzsch in einem Gewerbe-Mischgebiet. Zu Eutritzsch gehören neben dem alten Dorfkern am Eutritzscher Markt und an der Gräfestraße auch das Krankenhaus St. Georg. Wichtigste Verkehrsader ist die in Nord-Südrichtung verlaufende Delitzscher Straße, auf der auch die Straßenbahnlinie 16 zur Neuen Messe verkehrt.

Durch die wechselvolle Geschichte sind in Eutritzsch verschiedene Baustile präsent, die das Viertel lebendig und spannend machen. Der Großteil der Bebauung in Eutritzsch besteht zudem aus bürgerlichen Mehrfamilienhäusern die in der Zeit um die Jahrhundertwende 1900 errichtet worden sind und unter Denkmalschutz stehen. Neben den Wohngebieten sind in Eutritzsch auch Industrie- und Handelsflächen vorhanden, welche mit verschiedenen Kleingartenanlagen und Parks einen gesunden Mix zum Wohnen und Arbeiten bilden.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten (Frischemarkt), Banken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Kurze Wege zu BMW-Werk, Porsche-Werk, Flughafen, DHL und Amazon. Ideale Verbindung zur Neuen Messe über die A14. Die Leipziger Innenstadt ist in nur wenigen Minuten mit den öffentlichen Nahverkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar.





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT





Grundriss

Grundriss

