3 Häuser, mit Dämmung, dreifach verglasten Fenstern, neuer Heizung und vollständig saniert - sehr gut vermietet!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	7.780.000 €
X-fache	20.9
Mieteinnahmen Ist pro Periode	372.327 €
IST Periode	Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	372.327 €
SOLL Periode	Jahr



Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Ensemble aus zwei Wohn- und Geschäftshäusern in repräsentativer, stadtbildprägender Lage im Leipziger Stadtbezirk Reudnitz-Thonberg. Das Objekt ist vollvermietet. Die insgesamt 40 Einheiten unterteilen sich in 32 Wohneinheiten und 8 Gewerbeeinheiten.
Die Gewerbemietverträge weisen längere Laufzeiten auf, es handelt sich um drei klassische Retailer, je zwei Beauty und Health und ein Takeaway.
Die Grundrisse der Wohneinheiten, gepaart mit den Balkonen und ihrer Innenausstattung, die modernen Wohnbedürfnissen entspricht, sorgen für beste Vermietbarkeit.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	3.708 m²
Grundstücksfläche	1.160 m²
Balkone	31
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verkaufsstatus	offen



Lage

Thonberg liegt im südöstlichen Leipzig, vielleicht zweieinhalb Kilometer vom Leipziger Stadtzentrum und seinen Attraktionen entfernt. 1992 wurde Thonberg mit Reudnitz zum Stadtteil Reudnitz-Thonberg zusammengefasst.
Thonberg änderte sich nach der deutschen Wiedervereinigung insbesondere durch die Verlagerung der nunmehr statt der allgemeinen Mustermesse durchgeführten Fachmessen vom "alten" Messegelände in Thonberg auf das Neue Messegelände in Wiederitzsch. Damit mussten für das alte Gelände neue Nutzungen gefunden werden. Die neuen Nutzungsschwerpunkte sind Wissenschaft, Biotechnologie und Gesundheit, eine Automeile mit Niederlassungen großer Marken entlang der Richard-Lehmann-Straße sowie Entertainment, Sport und Handel. Dabei werden sowohl alte Messehallen genutzt als auch neue Gebäude errichtet. Seit 2003 entsteht auf der Westseite des Deutschen Platzes gegenüber der Deutschen Bücherei die Bio City Leipzig. In ihr vereinen sich biologische Forschungsinstitute und auf dem Gebiet der Biotechnologie tätige Unternehmen.

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Die neue Erlöserkirche, nunmehr in der Dauthestraße gelegen, war der erste Kirchenneubau in Leipzig nach 1989. 2011 wurde der vierte Erweiterungsbau der Deutschen Bücherei mit der Gestalt eines liegenden Buches vollendet. Diese Veränderungen prägen nun Thonberg; die Entwicklung ist noch nicht beendet..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	nicht nötig



Ausstattung

Ein Gebäudeteil wurde um 1910 im Reformstil, der zweite Gebäudeteil um 1920 im traditionalistischen Stil errichtet.
Es ist hervorzuheben, daß unter Beachtung von Denkmalauflagen die Außenwände mit einer Innendämmung versehen wurden und auch, daß denkmalgerechte Holzfenster mit Dreifachverglasung eingebaut worden sind. Im Jahr 2024 wurde zudem die eine neue Zentralheizung mit Vorbereitung auf den Anschluß an eine Wärmepumpe, eingebaut. Das gesamte Ensemble wird fortlaufend instand gehalten, es besteht kein Reparaturrückstau.

Sonstiges

.