# Vermietetes Gewerbe mit großen Schaufenstern in beliebter Lage zu verkaufen

## Prices & Costs

| | |
|---|---|
| Client's courtage | 3,57% |
| Purchase Price | €207,144 |
| x-fold | 27.1 |
| actual rent per period | €7,645.08 |
| Actual period | Year |
| Expected rental income per period | €7,645.08 |
| Expected period | Year |



## Property description

Vermietetes Ladenlokal in gepflegtem Gründerzeithaus.
Diese vermietete Gewerbe befindet sich im Erdgeschoß eines repräsentativen Gründerzeithauses in bevorzugter Wohnlage der Leipziger Südvorstadt.
Das denkmalgeschützte Gebäude wurde im Jahr 1904 errichtet und in den Jahren 1996/97 umfassend kernsaniert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem Balkone angebaut sowie ein Personenaufzug installiert. Seitdem wurde die Immobilie kontinuierlich instand gehalten und befindet sich nach Angaben des Eigentümers in einem gepflegten Zustand. Ein Instandhaltungsstau besteht derzeit nicht.
Die Wohnung verfügt über einen gut nutzbaren Grundriss mit hellen Wohnräumen und einem Balkon. Sie ist vermietet und eignet sich daher insbesondere für Kapitalanleger, die in eine Immobilie mit langfristiger Perspektive investieren möchten.
Gern stellen wir Ihnen auf Anfrage das ausführliche Exposé mit weiteren Objektunterlagen und wirtschaftlichen Kennzahlen zur Verfügung.

## Details of the property

| | |
|---|---|
| Usable area | 73,98 m² |
| Total area | 73,98 m² |
| Year of construction | 1904 |
| Condition of the property | Well kept |
| Sale status | open |
| Availablility | nach Vereinbarung |
| Commercial useage possible | Yes |



## Location

Leipziger Südvorstadt – gefragte Wohnlage mit nachhaltiger Vermietbarkeit
Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Leipzigs – der Südvorstadt. Der Stadtteil verbindet den Charme historischer Gründerzeitbebauung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität.
Die Nähe zur Leipziger Innenstadt, zur beliebten Karl-Liebknecht-Straße („KarLi“), zum Clara-Zetkin-Park sowie zur Universität Leipzig macht diesen Standort seit Jahren besonders attraktiv.
Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut und ermöglicht kurze Wege innerhalb des Stadtgebiets.
Die Kombination aus urbanem Leben, gewachsener Nachbarschaft und einer konstant hohen Wohnraumnachfrage macht die Südvorstadt zu einem gefragten Standort für langfristig orientierte Kapitalanleger.

## Features

| | |
|---|---|
| Kind of heating | Central |
| Firing | Gas |
| Elevator | Persons |
| With cellar/basement | Yes |



## Features

Das Gewerbe verfügt über:

::: Verkaufsraum mit großen Schaufenstern
::: Büro
::: separate Küche mit Zugang zum Balkon
::: Balkon zum Innenhof
::: WC mit Fenster
::: Zentralheizung.

## Energy performance certificate

| | |
|---|---|
| Building type | Commercial property |
| Energy performance certificate | Demand |
| Valid until | 2026-01-27 |
| Ultimate energy demand | 109.69 |
| Year built according to energy certificate | 1904 |
| Creation Date | Issued from 1.5.2014 |
| Energy efficiency class | D |
| Primary energy sources | GAS |



## Others

Die Wohnung ist vermietet und wird als Kapitalanlage angeboten.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr.
Gern stellen wir Ihnen auf Anfrage das ausführliche Exposé mit weiteren Objektunterlagen und wirtschaftlichen Kennzahlen zur Verfügung..



Büro