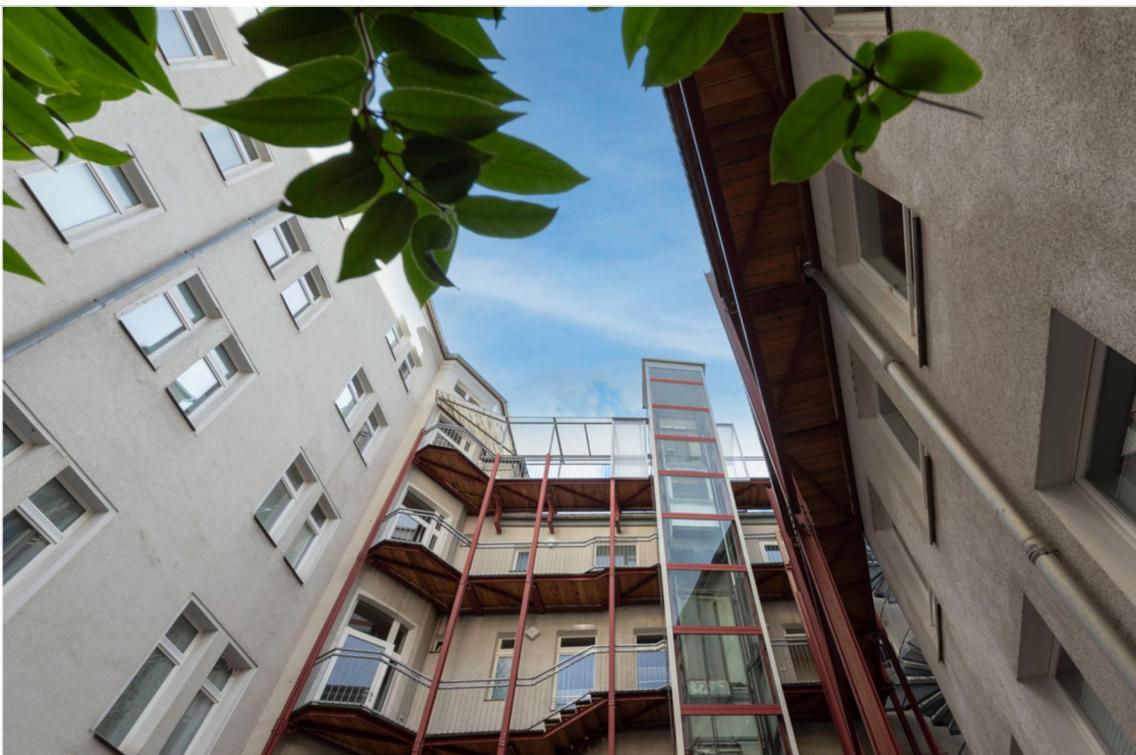


IMMOBILIENPAKET MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL // 8 Gewerbeeinheiten im Leipziger Zentrum

04105 Leipzig / Leipzig Zentrum-Nord, Bürohaus zum Kauf

Objekt ID: 5241



Bürofläche ca.: **512 m²** - Gesamtfläche ca.: **512 m²** - Kaufpreis: **1.100.000 EUR**



IMMOBILIENPAKET MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL // 8

Gewerbereinheiten im Leipziger Zentrum

Objekt ID	5241
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	04105 Leipzig / Leipzig Zentrum-Nord
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	512 m ²
Gesamtfläche ca.	512 m ²
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	1995
Zustand	vollsanziert
Status	vermietet
Verfügbar ab	Vermietet
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Kunststoffboden, Laminatboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	1.074,22 EUR
Nettorendite (Ist)	2,80 %
Mieteinnahmen (Ist)	30.840,00 EUR
Kaufpreis	1.100.000 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotenen Einheiten befinden sich nur wenige hundert Meter vom Stadtzentrum entfernt im Atriumhaus eines Wohn- und Bürogebäudes im beliebten Zentrum-Nord. Das Gebäude wurde 1995 umfassend kernsaniert.

Das ruhig gelegene Atriumhaus befindet sich im Innenhof des Gebäudekomplexes. Über 4 Etagen erstrecken sich insgesamt 8 Einheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 512 m². Die Einheiten sind bequem über einen separaten Personenaufzug erreichbar und verfügen je über eine Einbauküche bzw. Teeküche sowie ein Badezimmer (teils mit Dusche). Zusätzlichen Stauraum bieten 4 dazugehörige Kellerabteile.

Die Gewerbeeinheiten sind aktuell vermietet. Eine Umstrukturierung für wohnwirtschaftliche Zwecke ist möglich (Voraussetzung ist die Änderung der Teilungserklärung).

Die innenstadtnahe Lage und die praktischen Größen der Flächen sind ideal für möblierte Kurzzeitvermietung, z.B. Ferienwohnungen, geeignet.

Zurzeit wird eine Jahres-Ist-Miete von 30.840,00 € erzielt, welche einer Brutto-Ist-Rendite von 2,8 % p.a. entspricht.

Nutzen Sie die Chance auf dieses einmaligen Immobilienpaket und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit unserem Verkaufsteam!

Weitere Informationen finden Sie unter: www.KK-IMMOBILIEN-LEIPZIG.de

Ausstattung

Atriumhaus (bestehend aus 4 Etagen)

- EG: 2 Einheiten, ca. 128 m² Wohn-/ Gewerbefläche
- 1. OG: 2 Einheiten, ca. 128 m² Wohn-/ Gewerbefläche
- 2. OG: 2 Einheiten, ca. 128 m² Wohn-/ Gewerbefläche
- 3. OG: 2 Einheiten, ca. 128 m² Wohn-/ Gewerbefläche

- gläserner Personenaufzug
- Bodenbelag: Laminat, PVC & Fliesen
- Einbauküche / Teeküche
- Badezimmer z.T. mit Dusche
- Kellerabteile (1 Keller je Etage)

Sonstiges

Die Koengeter & Krewow Immobilien GmbH haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die Koengeter & Krewow Immobilien GmbH nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben; in diesem Fall ist die Haftung der Koengeter & Krewow Immobilien GmbH auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder soweit eine Garantie übernommen wurde. Soweit die Schadensersatzhaftung der Koengeter & Krewow Immobilien GmbH gegenüber ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für eine persönliche Schadensersatzhaftung ihrer



Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Vertreter.

Der Koengeter & Krekow Immobilien GmbH ist es gestattet, auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig zu werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	16.03.2023
Gültig bis	15.03.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1900
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Einheiten befinden sich im Stadtteil Zentrum-Nord.

Zwischen Innenstadt, Zoo und Hauptbahnhof gelegen erreicht man von hier aus alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, Ärzte Banken, Schulen und Kindergärten.

Das sehenswerte Leipziger Zentrum liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Hier finden sich neben historischen Sehenswürdigkeiten auch eine Vielzahl an Ladenpassagen sowie ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Das Objekt besticht zudem durch eine sehr gute infrastrukturelle Lage, da Straßenbahnen und Busse in kurzer Distanz erreichbar sind.





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Hausansicht



Atriumhaus



Gartenhaus



Gartenhaus

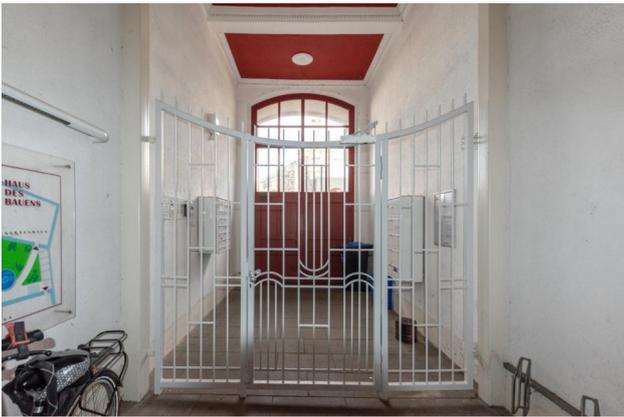




Vorderhaus



Vorderhaus

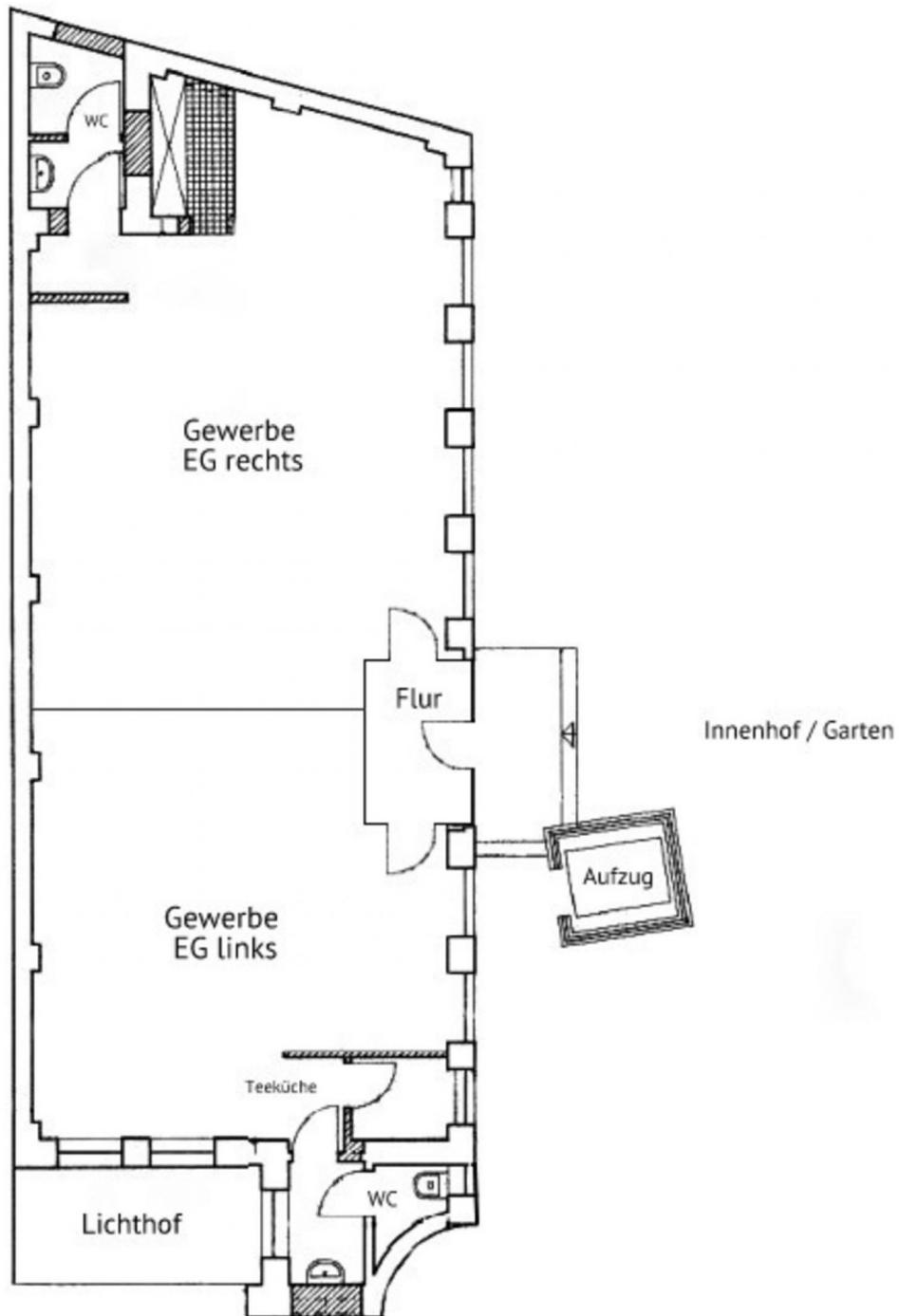


Eingangsbereich



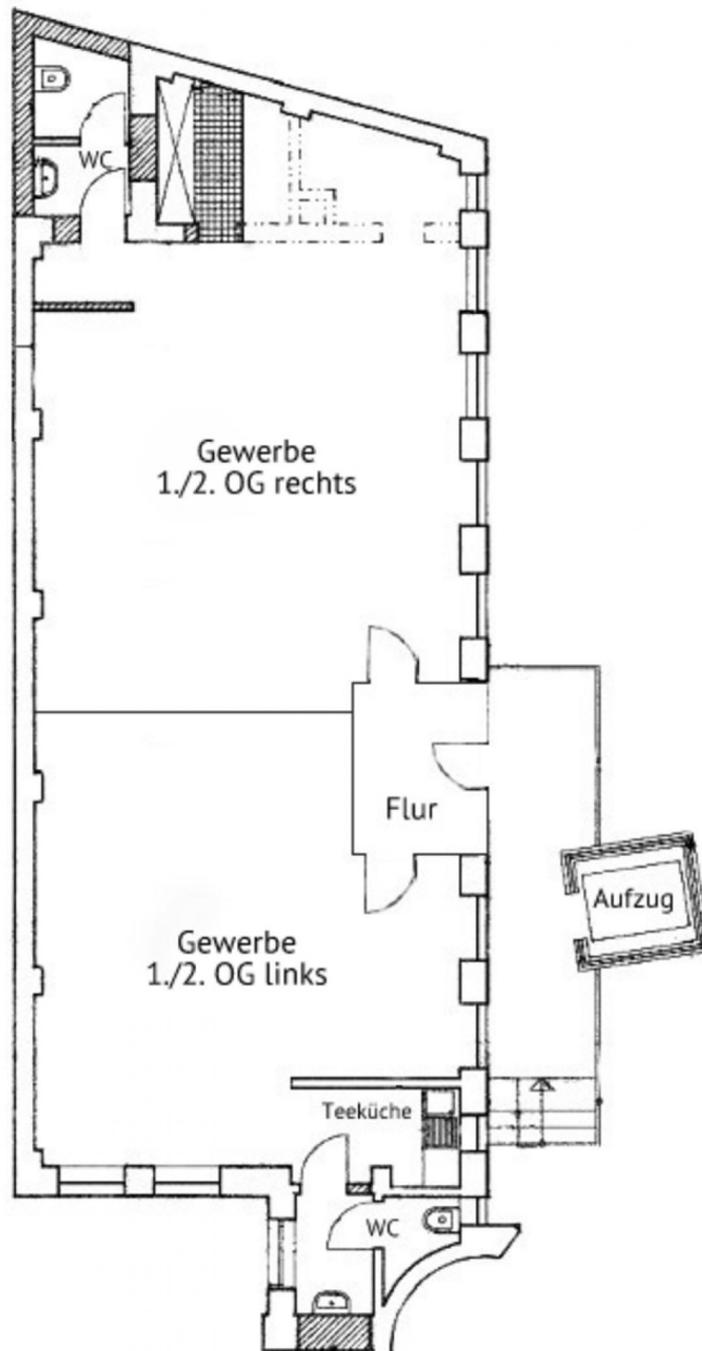
Grundriss

Erdgeschoss



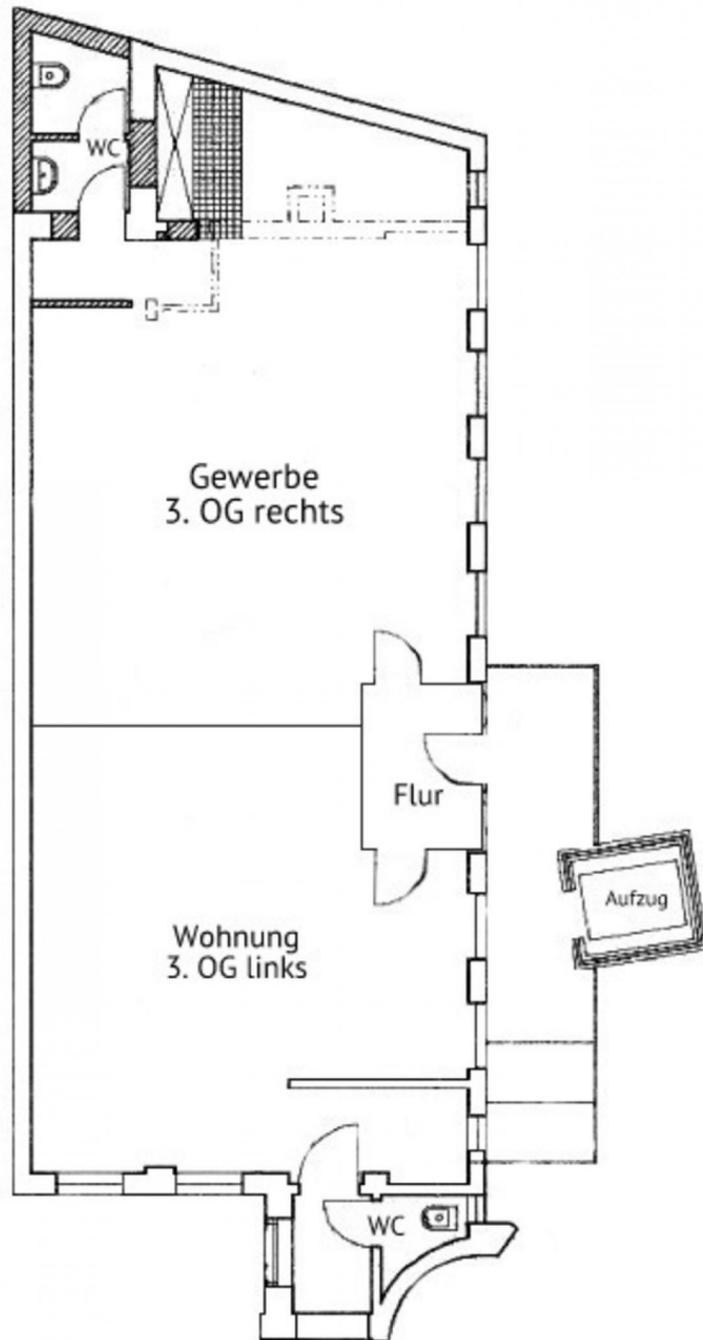
Grundriss

1. & 2. Obergeschoss



Grundriss

3. Obergeschoss



Grundriss

Atriumhaus

