

Objektnr. 607068

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenem Büro/eigener Praxis oder Airbnb-Wohnung!

04177 Leipzig (Lindenau)



Büroraum



Büroraum



Büroraum

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Zinshaus Renditeobjekt
Vermietbare Fläche 95,90 m²

Kaufpreis

Kaufpreis 180.000,00 €
Maklerprovision 10.710,00 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bodenbelag Fliesen
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller



Büroraum



WC

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbeeinheit in ruhiger Lage von Lindenau bietet eine solide Grundlage für Ihre geschäftliche Nutzung. Der pflegeleichte Fliesenbelag sorgt für ein sauberes, repräsentatives Erscheinungsbild und ist ideal für den gewerblichen Alltag geeignet. Ca. 78 m² der Fläche befinden sich im verglasten Erdgeschossbereich. Über eine Wendeltreppe gelangt man in das Untergeschoss mit ca. 17 m² Fläche. In der Erdgeschoss-Etage befindet sich der Zugang zum Hof sowie ein abgeschlossener Wasch- und WC-Bereich. Ein Außenstellplatz im Hof kann zum Preis von 10.000,-€ zusätzlich erworben werden. So profitieren Sie von einer bequemen und unkomplizierten Parkmöglichkeit direkt am Objekt.

Für Betreiber von Ferienwohnungen wäre auch ein Umbau in eine Wohnung möglich. Der offene Grundriss lässt vielfältige Aufteilungsmöglichkeiten zu.

Die Soll-Miete wurde mit 10 EUR kalt ohne Stellplatz kalkuliert.
Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie bei einem Besichtigungstermin näher vor.

„ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.
Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



WC



Untergeschoss

Lage

Der Stadtteil Lindenau liegt im beliebten Leipziger Westen. Den westlichsten Punkt markiert der Lindenauer Hafen. Durch den Stadtteil verläuft der größte Teil des Karl-Heine-Kanals. Das alte Zentrum Lindenaus bildet die Gegend um den Lindenauer Markt in dessen unmittelbarer Nähe auch die evangelische Nathanaelkirche steht. Abgesehen von der östlichen Grenze am Elsterbecken geht das bebaute Gebiet Lindenaus fast überall übergangslos in die Quartiere der benachbarten Stadtteile über.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer ausgeprägten Infrastruktur zählt Lindenau zu den beliebten Wohn- und Geschäftsstandorten der Stadt

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.