

Objektnr. 606777 – GE02

Seit 16 Jahren vermietete Gewerbeeinheit in Top-Lauflage

04129 Leipzig (Eutritzsch)



Neu im Verkauf



Umgebung



Neu im Verkauf

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

Objektart Restaurant, Gastgewerbe
Wohnfläche 44,46 m²
Zimmer 2
Badezimmer 1
Gesamtfläche 61,37 m²
Wohneinheiten 8

Miete / Kaution

Kaltmiete	500,00 € (= 500,00)
Kaufpreis	114.500,00 €
Maklerprovision	4.462,00 € (= 3,90%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad	Badfenster
------------	------------

Objektbeschreibung

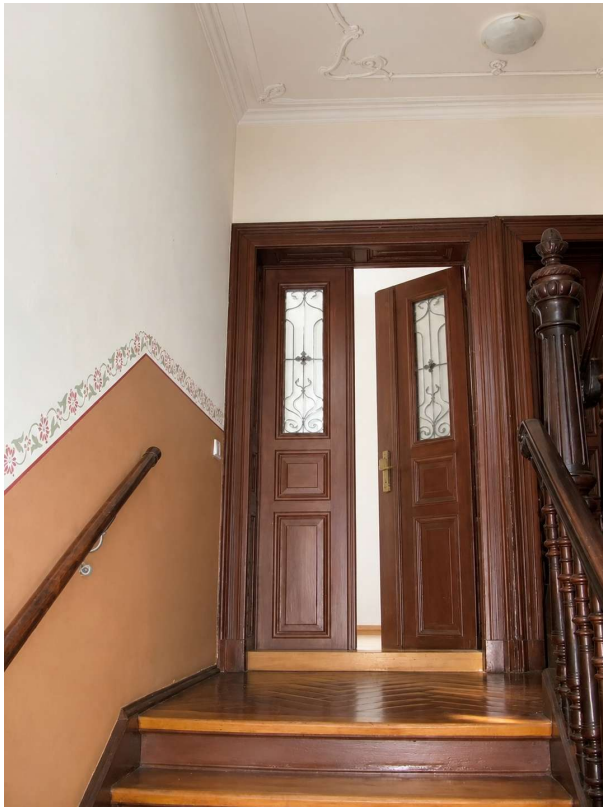
Diese vermietete Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 44,46 m² eine gut nutzbare Fläche für verschiedene gewerbliche Konzepte.

Den Mittelpunkt der Einheit bildet der großzügige Verkaufsraum mit ca. 28,85 m². Durch seine angenehme Größe lässt sich dieser vielseitig nutzen und bietet ausreichend Platz für Präsentations-, Verkaufs- oder Arbeitsbereiche. Ergänzt wird die Fläche durch ein separates Büro, das sich ideal als Rückzugsort, Beratungsbereich oder Verwaltungsfläche eignet.

Zusätzlich verfügt die Gewerbeeinheit über eine separate Küche sowie ein WC. Dadurch ist eine



Umgebung



Treppenhaus

funktionale Nutzung im Arbeitsalltag gewährleistet. Die klare Raumaufteilung sorgt für kurze Wege und bietet eine gute Grundlage für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Durch die Lage im Erdgeschoss eignet sich die Einheit besonders gut für eine gewerbliche Nutzung mit Kundenkontakt. Die Aufteilung aus Verkaufsraum, Büro, Küche und WC bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und macht die Fläche sowohl für Dienstleister als auch für kleinere Laden- oder Büroflächen interessant.

, 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.

Lage

Eutritzsch zählt zu den Stadtteilen, die eine zentrale Lage, eine sehr gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Grünflächen miteinander verbinden. Nördlich des Stadtzentrums gelegen, befindet sich die Wohnung an einer der wichtigen Verbindungsachsen zwischen dem Leipziger Norden und der Innenstadt. Dadurch sind sowohl das Stadtzentrum als auch die Autobahn A14 schnell erreichbar.

Von der nur etwa zwei Gehminuten entfernten Haltestelle Mosenthinstraße gelangt man mit den Straßenbahnlinien 14 und 16 innerhalb von ca. 13 Minuten zum Leipziger Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto ist die Innenstadt in etwa 15 Minuten erreichbar.

Die Lage wird durch eine gut ausgebaute Infrastruktur ergänzt. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und Lidl befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Schulen, Kitas, Ärzte sowie das Klinikum St. Georg, liegen ebenfalls im näheren Umfeld. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Nahversorgung und kurzen Wegen macht den Standort besonders alltagstauglich und für eine breite Mieterschaft attraktiv.

Zusätzlichen Wohnwert bieten die nahegelegenen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten. Der Arthur-Bretschneider-Park ist schnell erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Grünen ein. Wiesenflächen, Spielplätze und gewachsene Parkanlagen schaffen einen angenehmen Ausgleich zum städtischen Alltag.

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.