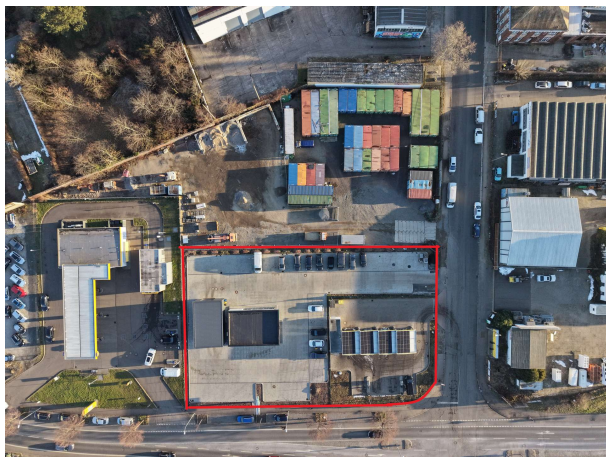


Objektnr. 606018

Innerstädtisches Gewerbegrundstück – vollständig, solide und nachhaltig verpachtet

04179 Leipzig (Leutzsch)



Grundstück



Grundstück



Grundstück

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

Grundfläche 2.900,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis 990.000,00 €
Maklerprovision 58.905,00 €
(= 5,95%, inkl. Mwst.)

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Gewerbegrundstück in äußerst gefragter Lage im Leipziger Stadtteil Leutzsch, direkt an der Rückmarsdorfer Straße / Ecke Franz-Flemming-Straße.

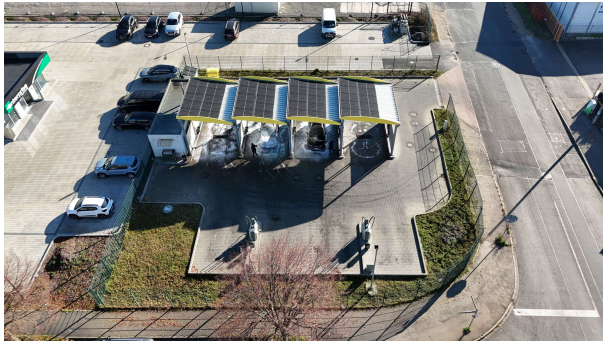
Das Grundstück befindet sich in einer etablierten und stark frequentierten Gewerbelage im Westen Leipzigs. Die Rückmarsdorfer Straße zählt zu den wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt und gewährleistet eine sehr hohe Sichtbarkeit sowie ein dauerhaft starkes Verkehrsaufkommen – ideale Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen mit Kundenverkehr.

Derzeit ist das Grundstück vollständig verpachtet. Aktuelle Nutzer sind die weltweit größte Autovermietung Enterprise Rent-A-Car sowie eine SB-Waschanlage, wodurch stabile Mieteinnahmen und eine nachhaltige Nutzung gegeben sind.

Die Kombination aus sehr guter Mikrolage, hoher Frequenz, bekannter Gewerbenachbarschaft und solider Vermietungssituation macht dieses Objekt zu einer besonders interessanten Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger und Projektentwickler.



Grundstück



Grundstück



Grundstück mit Umgebung

“ 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.



Umgebung



Umgebung



Umgebung

Lage

Das Gewerbegrundstück befindet sich im westlichen Stadtteil Leutzsch in Leipzig, an der Rückmarsdorfer Straße / Ecke Franz-Flemming-Straße – einer etablierten und verkehrsgünstigen Gewerbelage mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum und das überregionale Verkehrsnetz.

Leutzsch ist ein aufstrebender Standort, der durch die Mischung aus traditionellen Industriearealen, modernen Gewerbebauten und aufgewerteten Wohnquartieren geprägt ist. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Logistik, Produktion und Dienstleistung.

Die B 87 (Leutzscher Allee) sowie die BAB 9 und BAB 14 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten. Das Zentrum von Leipzig liegt nur rund 5 km entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – Straßenbahnlinie 7 und mehrere Busverbindungen – schnell erreichbar.

Die Infrastruktur rund um das Grundstück ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Grundstück eignet sich ideal für Gewerbebetriebe, Dienstleister oder kleinproduzierendes Gewerbe, die von einer guten Sichtbarkeit, einer soliden Nachbarschaft und einer zukunftsicheren Lage profitieren möchten.

Hinweis

Dieses Exposé 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.