

Leipzig / Connewitz

## 3 Teilflächen: Büro-, Laden- und Gastronomiefläche

*Número de propiedad: TG854*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR**

Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## De un vistazo

Número de propiedad	TG854	Precio de compra	550.000 EUR
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Hostelería	
Año de construcción	1996	Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Espacio total	ca. 218 m <sup>2</sup>
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción Calefacción central

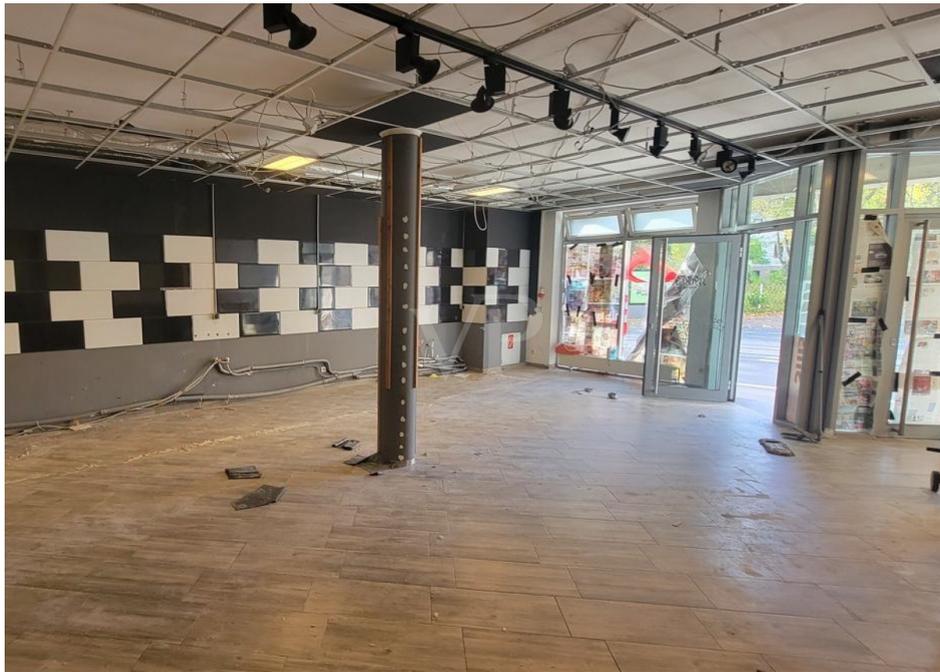
Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## La propiedad



Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## La propiedad



Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## La propiedad



Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## La propiedad



Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## La propiedad



Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## La propiedad



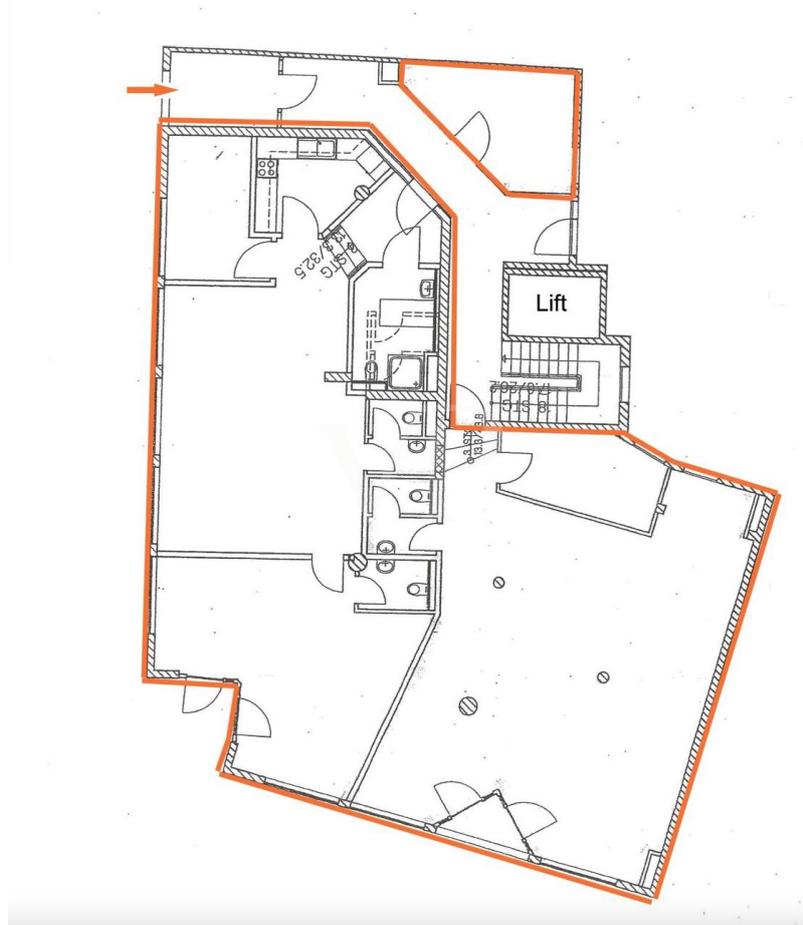
Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## La propiedad



Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Una primera impresión

Diese Gewerbeeinheit setzt sich aus 3 gewerblichen Teilflächen zusammen welche sich über das gesamte Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses erstrecken.

Zusätzlich zur Immobilie können als Kaufoption 4 SUV-Tiefgaragen-SP à 17.500, 00 € erworben werden. Diese befinden sich in ca. 200 m Luftlinie von der Immobilie entfernt.

Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Detalles de los servicios

- Baujahr 1996
- 3 Teilflächen
- ca. 218 m<sup>2</sup> gesamt
- komplett vermietet (Stand 02-2024) - Gewerbenutzung
- Deckenhöhe ca. 2,73 m
- Außenjalousien zur Hofseite
- Bodenbelag: Laminat / Fliesen
- WC und Bad u. a. vorhanden
- 2 große Kellerabteile
- Lift geht bis Keller-Ebene
- Starkstromanschluss
- Fahrrad- und Müllraum im Innenhof
- 4 SUV-TG-Stellplätze à 17.500,00 € als zusätzliche Kaufoption möglich (ca. 200 m entfernt)

Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Todo sobre la ubicación

Connewitz, ein lebendiger Stadtteil im Südwesten von Leipzig, hat eine einzigartige Kultur, die es zu einem der beliebtesten und vielseitigsten Stadtteile der Stadt machen. Der Stadtteil befindet sich etwa 3 km südlich der Leipziger Innenstadt. Mit einem großen Anteil am Auenwald ist Connewitz der walddreichste Ortsteil Leipzigs. Sowohl städtebaulich als auch wegen der sozialen Zusammensetzung der Bevölkerung ist Connewitz ein besonders vielgestaltiger Stadtteil Leipzigs. In einem von Kanälen durchzogenen Areal im Westen gibt es ein riesiges Naturschutzgebiet und den Wildpark, der nur ca. 300 m entfernt liegt. Den nahegelegenen Cospudener See erreichen Sie in ca. 10 Autominuten. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Elisabeth-Krankenhaus, die "Karli", diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Zum Werk 2 und dem Connewitzer Kreuz sind es gerademal ca. 500 m. Die Leipziger Innenstadt sowie die Anbindung zur B2, A38 und A72 ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Número de propiedad: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 Leipzig - Comercial  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)