

Leipzig / Connewitz

# 3 Teilflächen: Büro-, Laden- und Gastronomiefläche

Objektnummer: TG854



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

**KAUFPREIS: 550.000 EUR**

Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	TG854	Kaufpreis	550.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gastgewerbe	Gastronomie und Wohnung
Baujahr	1996	Provision	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Gesamtfläche	ca. 218 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart Zentralheizung

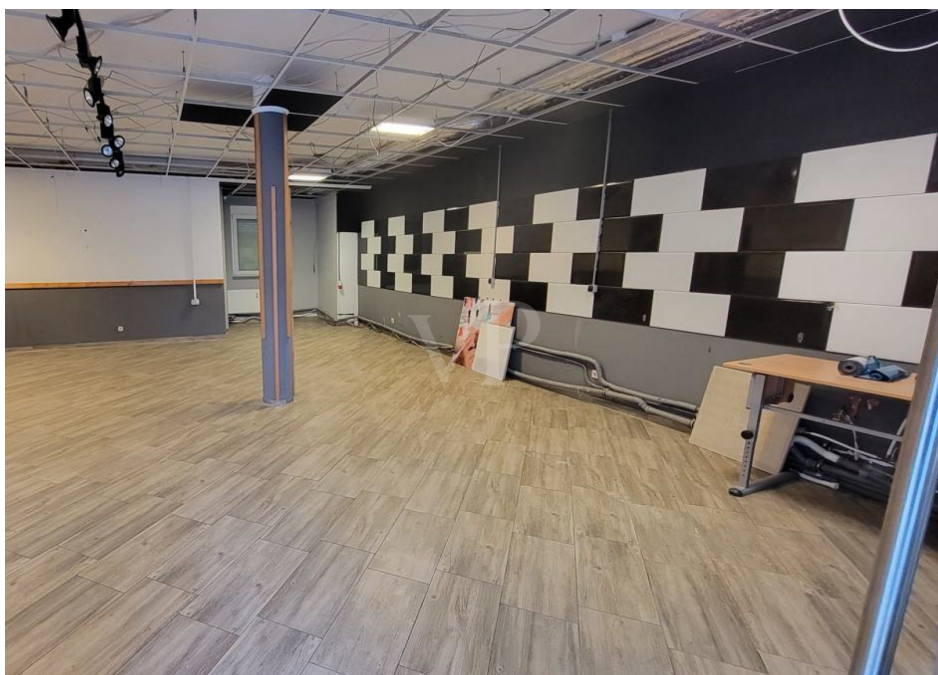
Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Die Immobilie



Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Die Immobilie



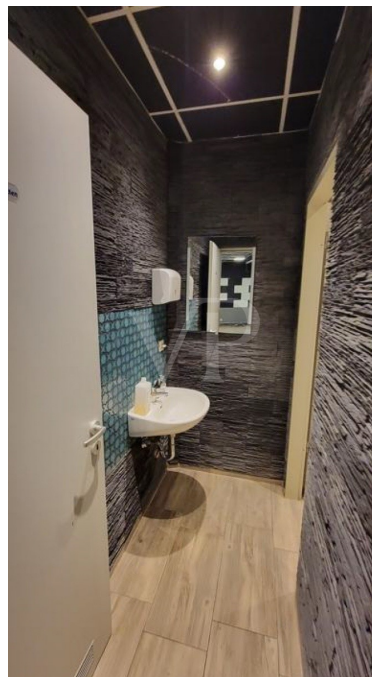
Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Die Immobilie



Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Die Immobilie





Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Die Immobilie



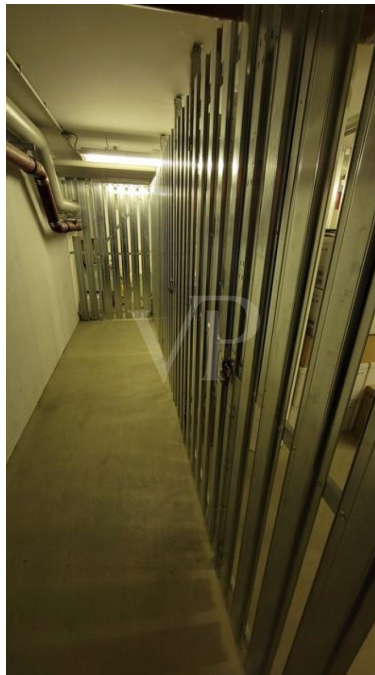
Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Die Immobilie



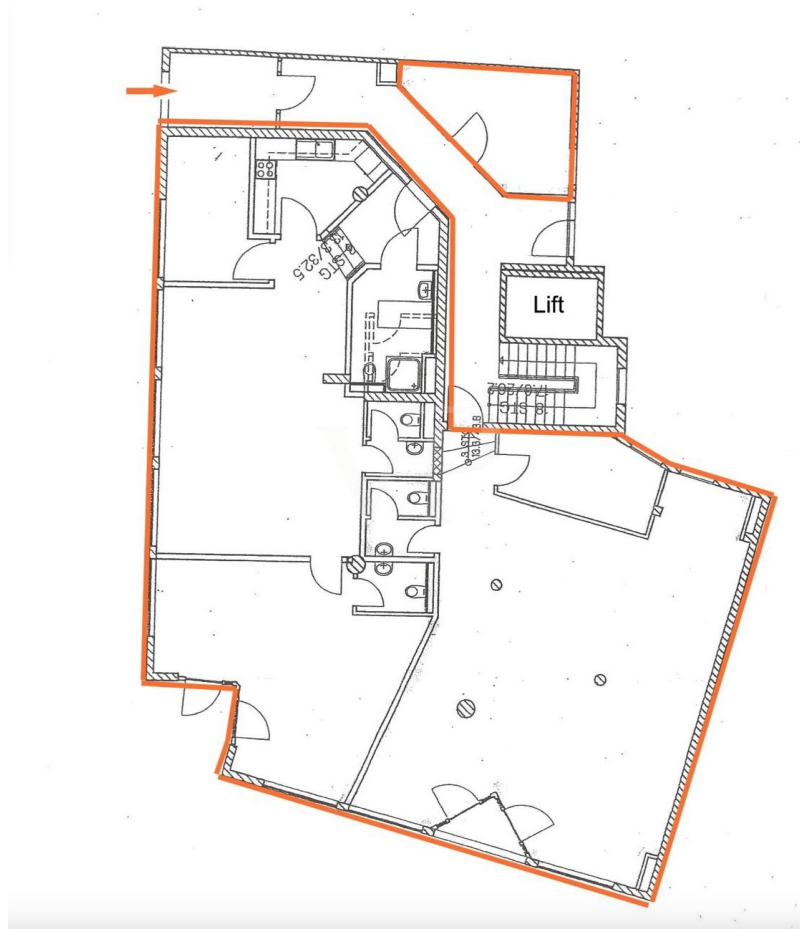
Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Die Immobilie



Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz**

## Ein erster Eindruck

Diese Gewerbeinheit 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.

Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Ausstattung und Details

- 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)

Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 Leipzig - Commercial  
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)