

Leipzig / Connewitz

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

Property ID: TG854



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

**PURCHASE PRICE: 550.000 EUR**

Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## At a glance

Property ID	TG854	Purchase Price	550.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Year of construction	1996	Total Space	ca. 218 m <sup>2</sup>
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Energy Data

Type of heating Central heating

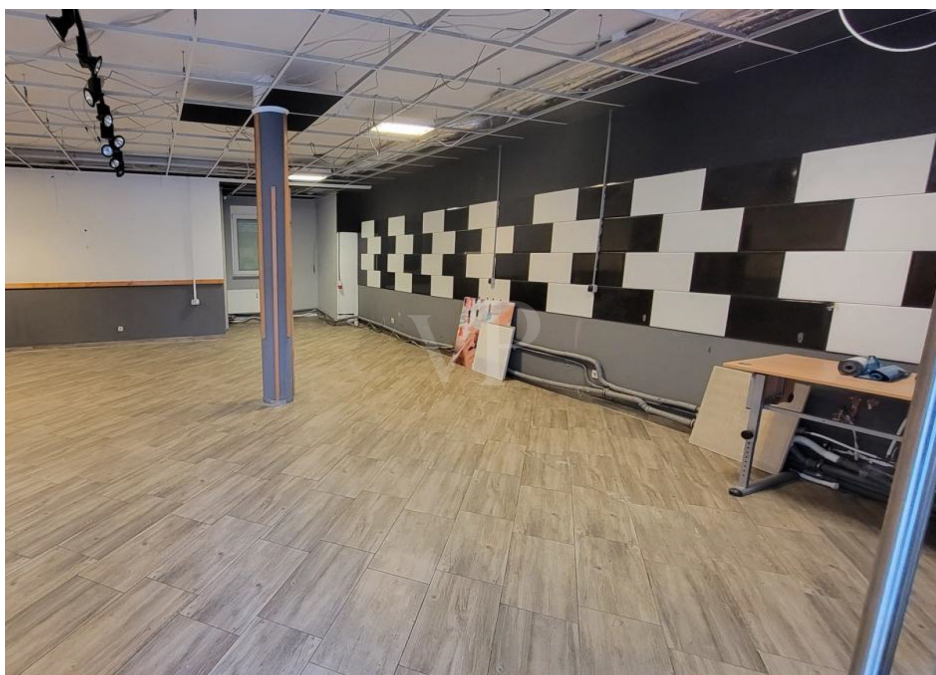
Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## The property



Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## The property



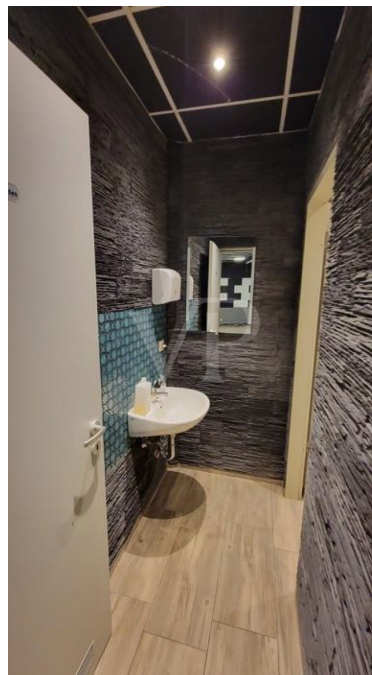
Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## The property



Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## The property





Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## The property



Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## The property



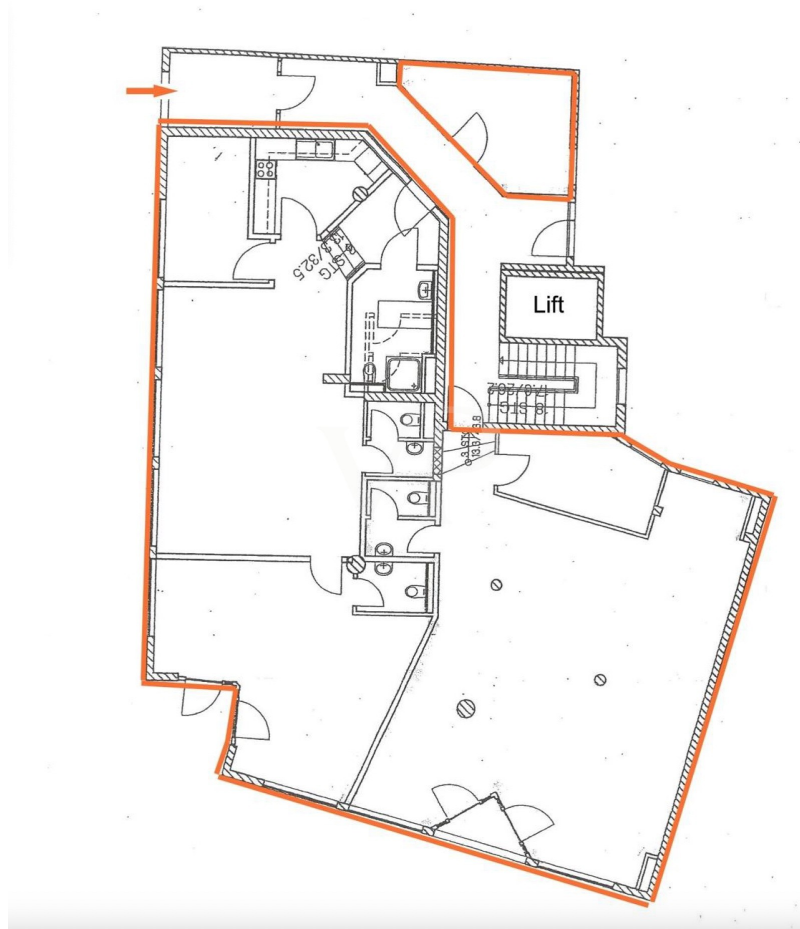
Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## The property



Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## A first impression

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.

Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Details of amenities

- 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)

Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## All about the location

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.

Property ID: TG854 - 04277 Leipzig / Connewitz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)