

## renditestarkes Gewerbeobjekt in attraktiver Lage in Leipzig zu verkaufen



### Objektbeschreibung

Diese Wohn- und Geschäftsanlage wurde 1995 auf einem ca. 4.133 m<sup>2</sup> großen Areal in massiver Bauweise als Seniorenresidenz mit einer gesamten Wohn- und Geschäftsfläche von ca. 7.750 m<sup>2</sup> errichtet. Insgesamt befinden sich ca. 150 Wohnungen und 5 Ladeneinheiten in der Anlage.

Die Wohn- und Geschäftsanlage schließt an das Eutritzsch Einkaufszentrum an und liegt verkehrsgünstig zwischen der Innenstadt und der Messe im Norden Leipzigs.

Die Gesamtflächen der 3 Ladeneinheiten, welche zum Verkauf stehen, betragen ca. 1.265 m<sup>2</sup>. Bei den Mietern handelt es sich um namhafte Ketten, wie Rossmann und NKD. Die Firma Rossmann hatte ihre Ladeneinheit im Jahr 2016 komplett um- und ausgebaut. Der weitere Mieter NKD beabsichtigt ab Januar 2023 einen Totalumbau seiner Filiale, bei laufendem Betrieb. Als dritter Mieter ist die "sogut Fleischer- und Wurtwaren GmbH" mit Sitz in Markranstädt bei Leipzig mit über 50 Geschäften in und um Leipzig gelistet.

Es handelt sich bei allen drei Mietern um langjährige, solide und beständige Partner, ohne dass es jemals Zahlungsprobleme oder gar Ausfälle in den Mietzahlungen gegeben hatte. Die Mietverträge selbst laufen noch einige Jahre; immer mit der Option diese um jeweils drei Jahre zu verlängern. Aufgrund der teilweise hohen Eigeninvestition in die Flächen werden diese den Standort nicht aufgeben.

Durch die zentrale Lage dieser Gewerbeimmobilie haben sich in den Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft viele weitere bekannte Dienstleister und Einkaufsmärkte niedergelassen (z.B. Filiale der Deutschen Post, Lukas Bäcker, Sparkasse, REWE u.v.m.).

Zu diesen Ladeneinheiten gehören insgesamt 12 Stellplätze.

### Lage

Diese Gewerbeimmobilie befindet sich im Leipziger Stadtteil Eutritzsch, einem beliebten Wohnviertel mit vielen Familien und älteren Anwohnern.

Die Innenstadt mit weiteren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, der Hauptbahnhof, aber auch kulturelle Einrichtungen sind in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich fußläufig entfernt (Tram, S-Bahn, Bus).

Kaufpreis

### Preis auf Anfrage

### Steckbrief

Grundstücksgröße	4.133 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.263 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	1.263 m <sup>2</sup>
Baujahr	1995

### Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Letzte Sanierung, Modernisierung	2023
Qualität der Ausstattung	normal
Nutzungsart	Gewerbe
Parkflächen Anzahl	12

### zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Ja
Courtage / Provision	5,95% inkl. MwSt.

### Details zur Provision

Die Käuferprovision in Höhe von 5,95% inkl. MwSt. vom zu beurkundeten Kaufpreis ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

vermietet	Ja
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	190.200 €

### Ausstattungsmerkmale

### Kontaktieren Sie uns

#### Michael Hahn

Arnoldplatz 18  
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284  
FAX: 0341 339651915

Email: [info@hahn-immobilien-leipzig.de](mailto:info@hahn-immobilien-leipzig.de)

**Hinweis:** Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

## Sonstiges

Ein Besichtigungstermin kann nach Absprache gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss:

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder seiner Vertreter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

## Energieausweis

Typ	nach Verbrauch
Baujahr der Heizung	1995
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas

## Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

### Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An  
Michael Hahn  
Arnoldplatz 18  
04319 Leipzig  
Fax-Nr.: 0341 339651915  
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(\*) den von uns(\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(\*)

- Bestellt am (\*) / erhalten am (\*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

### Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.