

Objektnr. 548963

## Büroeinheit in historischem Bürohaus in guter Lage!

04129 Leipzig (Eutritzsch)



Fahne

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

**Objektart** Bürofläche  
**Gesamtfläche** 261,09 m<sup>2</sup>  
**Bürofläche** 261,09 m<sup>2</sup>  
**Gewerbefläche** 261,09 m<sup>2</sup>

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	230.000,00 €
<b>Maklerprovision</b>	13.685,00 €
	(= 5,95%, inkl. 19% MwSt.)

<b>Rendite</b>	2,96%
<b>Rendite soll</b>	6,12%
<b>Mieteinnahmen</b>	6.797,64 €
<b>Mieteinnahmen soll</b>	14.065,44 €

### Ausstattung

<b>Befeuerungsart</b>	Fernwärme
<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Kunststoff, Laminat, Teppich
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Sonstiges</b>	Fahrstuhl, Keller

## Lage

Der Stadtteil Eutritzsch gehört zum Stadtbezirk Leipzig Nord. Dazu gehören neben dem Eutritzscher Markt auch das Krankenhaus St. Georg, die Siedlung St. Georg und ein kleines Industriegebiet. In diesem Stadtteil liegen auch der Nordfriedhof der Stadt Leipzig und der alte Israelitische Friedhof. Wichtigste Verkehrsader ist die in Nord-Südrichtung verlaufende Delitzscher Straße, auf der auch die Straßenbahnlinie 16 zur Neuen Messe verkehrt. Eutritzsch grenzt im Westen an Gohlis, von dem es durch den Eutritzscher Park und den Bach Nördliche Rietzschke getrennt wird. Im Norden ist der Ortsteil Wiederitzsch benachbart.

## Hinweis

Dieses Expose 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.