

Erstklassiges Investment | Voll vermietetes Wohn- & Geschäftshaus - Prime Investment Opportunity

, 04109 Leipzig / Zentrum

Kaufpreis	auf Anfrage
Vermarktungsart	Kaufobjekt
Objekttyp	Haus
Wohnfläche	432 m²
Grundstück	490 m²
Heizung	Zentralheizung
Baujahr	2015
Provision	5,95 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses renditestarke Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig überzeugt durch eine erstklassige Mieterstruktur und eine marktgerechte Vollvermietung.

Mit einer stabilen Jahresmiete von 85.000 € bietet die Immobilie künftigen Investoren einen sofortigen Cashflow in einem der begehrtesten Märkte Ostdeutschlands.

Die Mietansätze von 14 €/m² im Wohnbereich und 25 €/m² für die Gewerbe-Einheit unterstreichen die hohe Qualität und die exponierte Lage des Gebäudes.

Lage

Lage:

Leipzig – Erweitertes Zentrum - Top- Lage mit exzellenter Visibilität für den Gewerbeanteil und hoher Lebensqualität für die Wohneinheiten. Die hervorragende Infrastruktur und Anbindung garantieren langfristige Wertstabilität.

Ausstattung

Wirtschaftliche Eckdaten

- Jahresnettokaltmiete: 85.000 € (IST-MIETE)

- Rendite: ca. 4,0 %
- Faktor: 25
- Gesamtfläche: ca. 432 m²
- Voll vermietet

Flächenaufteilung & Mietansatz

- Wohnfläche: ca. 312 m² | 4 Wohn-Einheiten
- Vermietet zu ca. 14,00 €/m²
- Sanierter Altbau
 - Gewerbefläche: ca. 120 m² | Praxis

Im Rahmen einer umfassenden Komplettsanierung im Jahr 2015 wurde das Objekt technisch und energetisch modernisiert. In diesem Zuge wurde eine Gaszentralheizung installiert.
Das Gebäude weist eine Energieeffizienzklasse C auf und befindet sich in einem nachhaltig gepflegten Zustand.

*Es besteht kein Sanierungs- oder Investitionsstau.