



**Kernsaniertes Wohn- und
Geschäftshaus in einer guten
Lage von Leipzig, Leipziger
Str., 04178 Leipzig**

Objekt-Nr 25-100
Leipziger Straße 71 | 04178 Leipzig

Kaufpreis: 950.000,00 €

Juna Estate Services & Solutions GmbH
Mommsenstr. 58
Tel. +49 176 204 569 67
Email contact@juna-estate.de
www.juna-estate.de

Daten im Überblick

ImmoNr	25-100	Gewerbeeinheiten/ Commercial units	2
Objektart	Wohnen	Befuerung	Gas
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	1920
Vermarktungsart	Kauf	Zustand	Saniert
Baujahr	ca. 1905 Kernsaniert 2014	wesentlicher Energieträger	Gas
Wohnfläche/Residential area, ca. m ²	ca. 518 m ²	Kaufpreis	950.000,00 €
Gewerbefläche /Commercial area, ca m ²	ca. 81 m ²	Jahresnettokaltmiete IST	56.543,00 €
Gesamtmietfläche /Total lettable area, ca. m ²	ca. 599 m ²	Jahresnettokaltmiete SOLL	60.000,00 €
Wohneinheiten/Residential Units	7	Faktor IST	16,8
		KP pro m ² IST	1.693,00 €

Juna Estate Services & Solutions GmbH, vertreten durch Natalya Volkanova erhält eine Courtage in Höhe von 4,76 % (inclusive gesetzlicher Mehrwertsteuer) des beurkundeten Kaufpreises vom Käufer bei Abschluss des Kaufvertrages. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und Widerrufsbelehrung (unten). Irrtümer vorbehalten.

in Zusammenarbeit mit Pallocca Immobilien

Beschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Leipziger Str. 71, 04178 Leipzig ist ein komplett saniertes Wohn- und Geschäftshaus mit 7 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten.

Das Haus wurde im Jahr 1920 gebaut und befindet sich unter den Denkmalschutz. Im Jahr 2014 wurde das Objekt komplett kernsaniert.

Auf der Parterre-Etage befindet sich ein Laden und eine Wohnung. Im ersten und zweiten Wohngeschoss befinden sich jeweils zwei Wohnungen. In der dritten Wohnetage befinden sich zwei Maisonettewohnungen.

Dieser schöne Altbau ist komplett vermietet und hat ein Mietsteigerungspotential, da die Mieten seit Erstvermietungen nicht mehr erhöht wurden.

Lage

Adresse: Das Wohn- und Geschäftshaus in der Leipziger Str. 71, 04178 Leipzig.

Das Haus befindet sich im Leipziger Stadtteil Böhlitz-Ehrenberg, der zum Verwaltungsbezirk Alt-West gehört.

Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftsbauten, was zu einer lebendigen Nachbarschaft beiträgt. Die Verkehrsanbindung ist durch nahegelegene Bushaltestellen und die Nähe zum Bahnhof Leipzig-Leutzsch günstig gestaltet. Insgesamt bietet die Lage eine gute Infrastruktur mit nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

in Zusammenarbeit mit Pallocca Immobilien



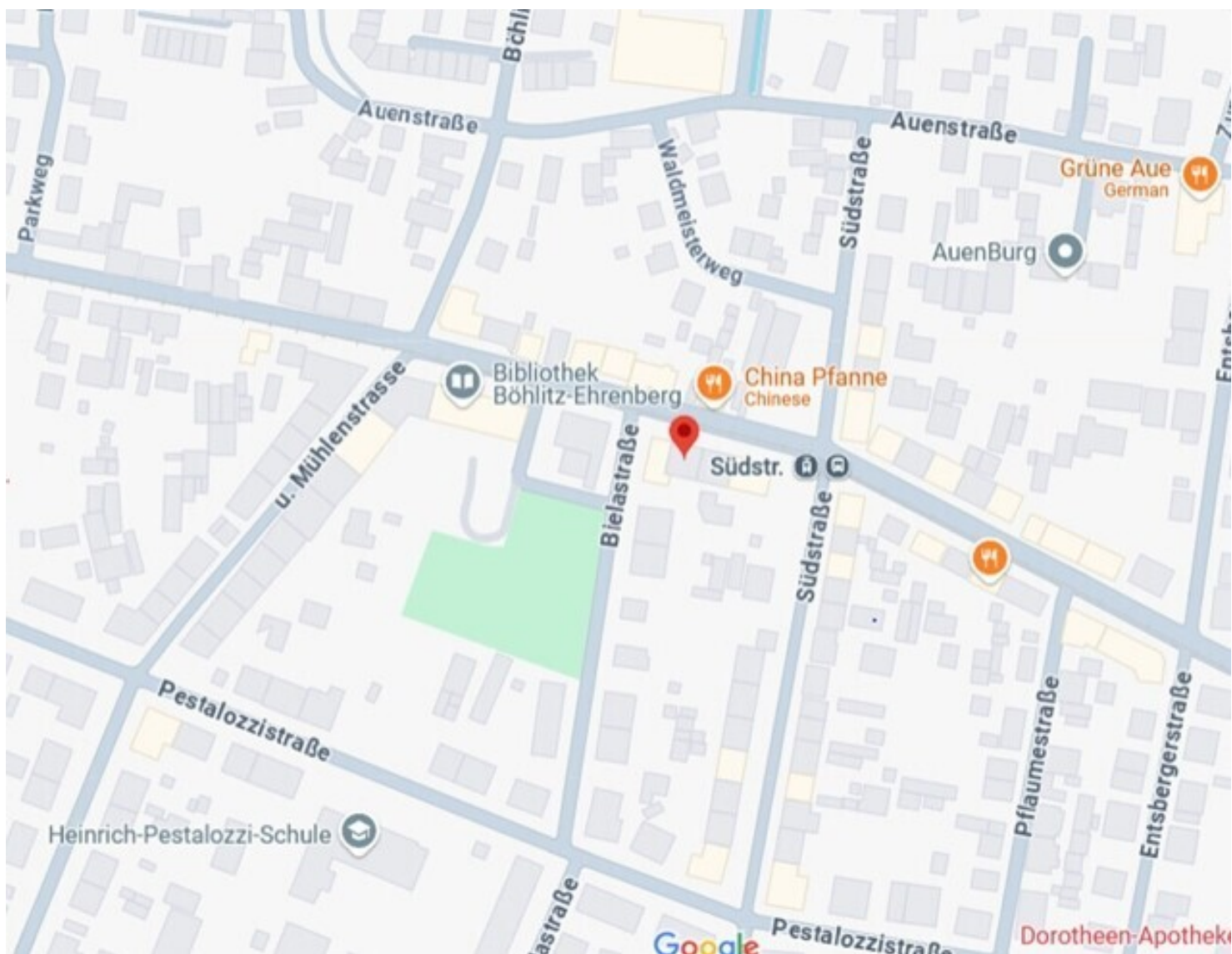
in Zusammenarbeit mit Pallocca Immobilien



in Zusammenarbeit mit Pallocca Immobilien



in Zusammenarbeit mit Pallocca Immobilien



in Zusammenarbeit mit Pallocca Immobilien

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

in Zusammenarbeit mit Pallocca Immobilien

Juna Estate Services & Solutions GmbH

Mommsenstr. 58
10629 Berlin

Telefon: +49 176 204 569 67
Email: contact@juna-estate.de
www.juna-estate.de

Ihre Ansprechpartner

Saverio Pallocca
Pallocca Immobilien
Pappelallee 78/79
10437 Berlin

Telefon: +49 176 98 21 30 02
Email: info@pallocca-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Gegenstand dieses Vertrages ist der Erwerb, die Veräußerung und die Vermittlung von Immobilien im In- und Ausland

Vertragssprache ist deutsch.

Ihr Vertragspartner ist:

Natalya Volkanova
Juna Estate Services & Solutions GmbH
Tel: +49 (0) 176 20 45 69 67
Mommsenstr. 58
10405 Berlin

1. Mit der Annahme dieses Angebotes kommt ein Maklervertrag zustande und damit werden unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen anerkannt.
2. Nachstehende Geschäftsbedingungen gelten für jegliche Beziehung zu anderen Kunden, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes schriftlich vereinbart ist. Sie werden Vertragsbestandteil, sobald der Empfänger in deren Kenntnis Beziehungen mit uns aufnimmt, fortsetzt oder unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt.
3. Die Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Empfänger für unsere Provision.
4. Der Empfänger ist verpflichtet, uns innerhalb von 5 Tagen Mitteilung zu machen, wenn ihm das angebotene Objekt bereits von anderer Seite her bekannt ist, andernfalls gilt der Nachweis durch uns als anerkannt.
5. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf an uns erteilte Informationen des Eigentümers oder Dritte (z.B. Kollegengeschäft). Für die in unseren Angeboten gemachten Angaben können wir somit keine Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen. Irrtümer sind vorbehalten.
6. Die Provision für den Nachweis oder Vermittlung erfolgt in Höhe von 7,14 % inkl. 19% gesetzl. MwSt. zu Lasten des Käufers, sofern nicht schriftlich anders vereinbart. Sie ist -falls nicht anders vereinbart wird- bei Vertragsabschluss an uns sofort zahlbar.
7. Die Provisionspflicht und diese Vertragsbedingungen gelten auch dann, wenn über ein von uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt ein anderer Vertragstyp geschlossen wird, der dem Kunden eine wirtschaftliche eine Nutzungs- und Verfügungsmöglichkeit, wenn auch in einer anderen Form, verschafft. Dies gilt auch bei Erwerb eines Objektes durch Zwangsversteigerung oder Ausbietungsabkommen.

8. Wird ein nachgewiesener oder vermitteltler Vertrag rückgängig gemacht oder aufgehoben, bleibt unser Provisionsanspruch hiervon unberührt. Die Forderungen unserer Firma bleiben auch dann bestehen.
9. Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Auch mündliche oder telefonische Zusagen müssen zu ihrer Wirksamkeit schriftlich bestätigt werden.
10. Dieser Maklervertrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Kaufabsicht mehr besteht.
11. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns zu erforderlichen schriftlichen oder notariellen Vertragsabschlüssen hinzuzuziehen. Der Empfänger unserer Angebote ist verpflichtet, uns bei Verhandlungen als ursächlich wirkenden Makler zu nennen und uns zu diesen hinzuzuziehen. Dabei ist jeder Nachweis einer Vermittlung gleichzusetzen.
12. Unsere Firma darf auch für die Gegenseite tätig sein.
13. Unserer Firma ist die Zusammenarbeit mit anderen Maklern oder sonstigen Dritten gestattet.
14. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt.
15. Unsere Nachweise sind freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Kontakt zum Verkäufer wird grundsätzlich über uns hergestellt. Bei anschließenden direkten Verhandlungen sind wir jeweils über das Ergebnis zu informieren.
16. Erfüllungsort und Gerichtsstand sind Berlin.

in Zusammenarbeit mit Pallocca Immobilien