

**erst 2021 kernsaniert ,250qm Bürofläche, in Leipzig-West, Klima-Anlage, Glasfaser, EDV-Verkabelung**



Wittestraße 4, 04178 Böhlitz-Ehrenberg

## Details

externe Objnr	RA-2302	Ort	Böhlitz-Ehrenberg
Betreuer	René Anschait	Land	Deutschland
Objektart	Büro/Praxen	Bundesland	Sachsen
Objekttyp	Bürofläche	Etage	2
Nutzungsart	Gewerbe	Netto Kaltmiete	2.000 €
Vermarktungsart	Miete	Mwst Satz	19 %
Straße	Wittestraße	Kaltmiete	2.380 €
Hausnummer	4	Mietpreis pro qm	8 €
PLZ	04178	Nebenkosten	743,75 €

Heizkosten in	Ja	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten enthalten		Energieausweis	ist in Arbeit
Warmmiete	3.123,75 €	Warmwasser enthalten	Ja
Kaution	3 Kaltmieten	wesentlicher	Gas
Stellplatzmiete	35 €	Energieträger	
Nutzfläche	250 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	8	Befeuerung	Gas
Gesamtfläche	250 m <sup>2</sup>	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Anzahl Stellplätze	15	Boden	Beton
Bürofläche	250 m <sup>2</sup>	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Lagerfläche	200 m <sup>2</sup>	Gäste WC	Ja
Gewerbefläche	250 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Anzahl sep. WC	4	Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1990	Dist.Autobahn (km)	7 km
Jahr der letzten	2021	Dist.Zentrum (km)	6 km
Modernisierung			

## Beschreibung

Zur Vermietung steht eine etwa 250qm große Büro-Einheit, im 2OG, eines erst 2021 kernsanierten Bürogebäudes der 80iger. Das Büro wurde bis dato von deiner Spedition genutzt und kann ab sofort angemietet werden.

Weitere Büro-, Lager- und Außenflächen stehen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung!

Im EG befindet sich ein hochwertig ausgestattetes Ladengeschäft.

Pkw- und Lkw-Stellplätze stehen im öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung, können aber auch im Gelände auch angemietet werden.

## Lage

Das Objekt liegt im Leipziger Westen, in unmittelbarer Nähe zur B181 (ca. 7 Km zur BAB 9!) und verfügt über eine hervorragende Anbindung zur Stadt und in das westl. Umland.

Direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle. Straßenbahn und S-Bahn-Haltestelle sind in etwa 10 Gehminuten erreichbar, womit die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel optimal gewährleistet ist.

Das Umfeld wurde vor kurzem, durch großflächige Sanierungen sowie zum Teil neue Gewerbeansiedlungen, erheblich aufgewertet!

## Ausstattung Beschreibung

- Büroetage mit 250 m<sup>2</sup>
- Klimanalge!
- Küche, Sanitärbereich
- EDV-Verkabelung
- Glasfaseranschluss

## Sonstige Angaben

Haftungsausschluss:

Alle Angaben haben wir vom Vermieter erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Sie haben eine Immobilie, die Sie vermieten oder verkaufen möchten? Gern stehen wir (8 Makler!) Ihnen mit unserer Dienstleistung zur Verfügung. - Rufen Sie einfach an! Tel. 0341-904 79 71.

Ihre Immobilienmakler in Leipzig und Umgebung.

## Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

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 unserem 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 oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.





Bürofläche Ri. Eingang und Küche



offene Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



Küche



Küche



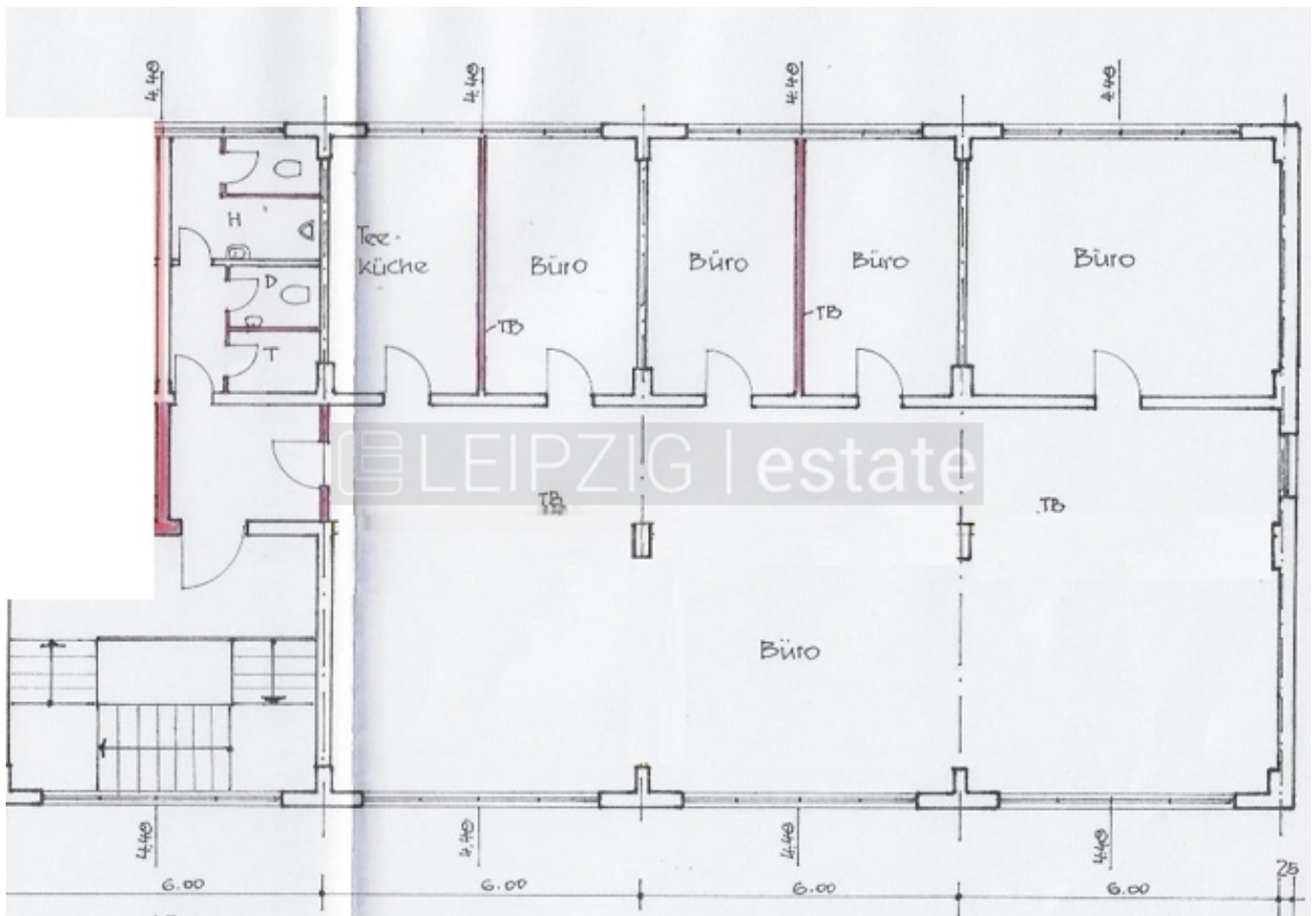
Straßenansicht



Hausansicht

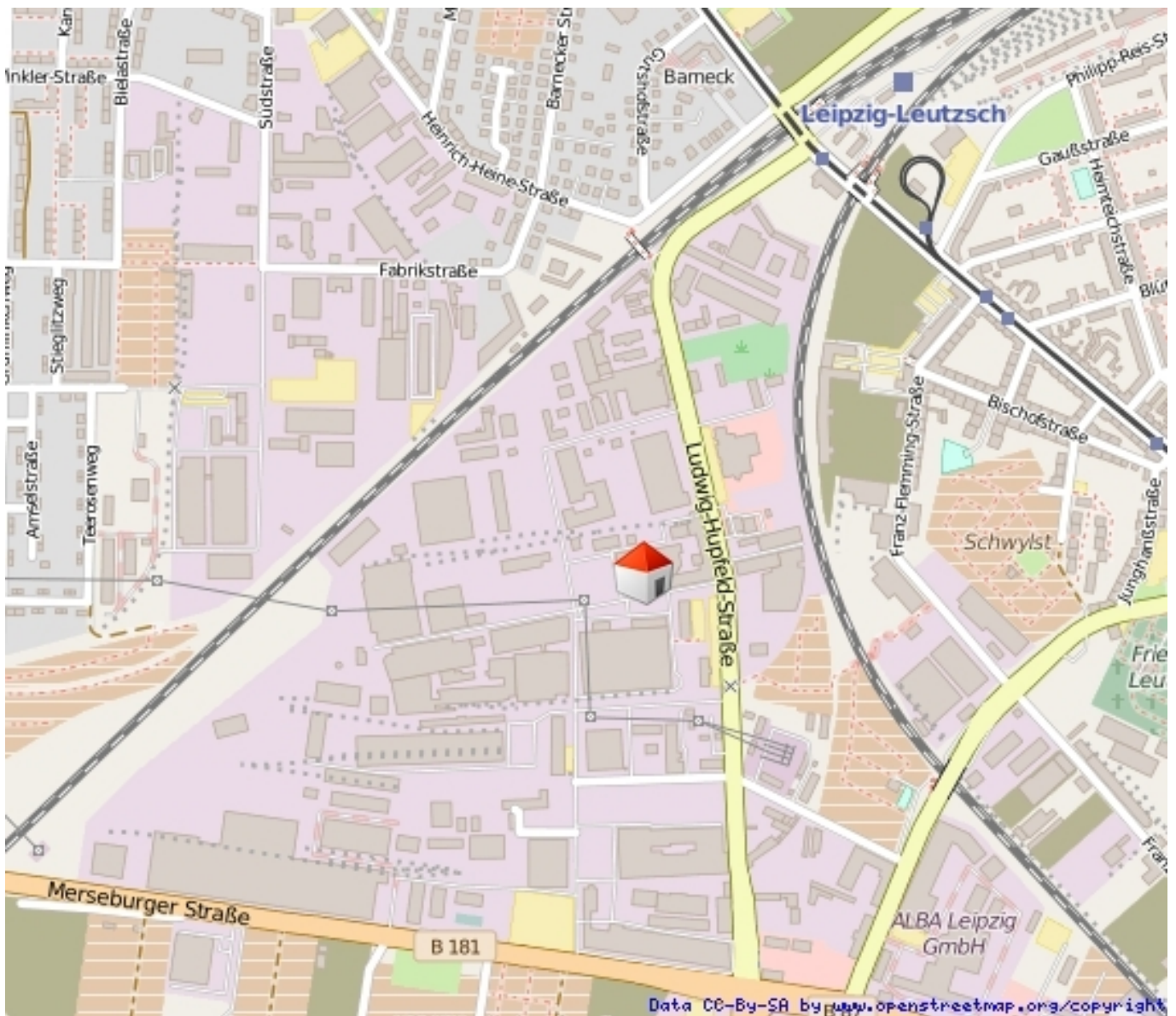


Eingangsbereich Hof

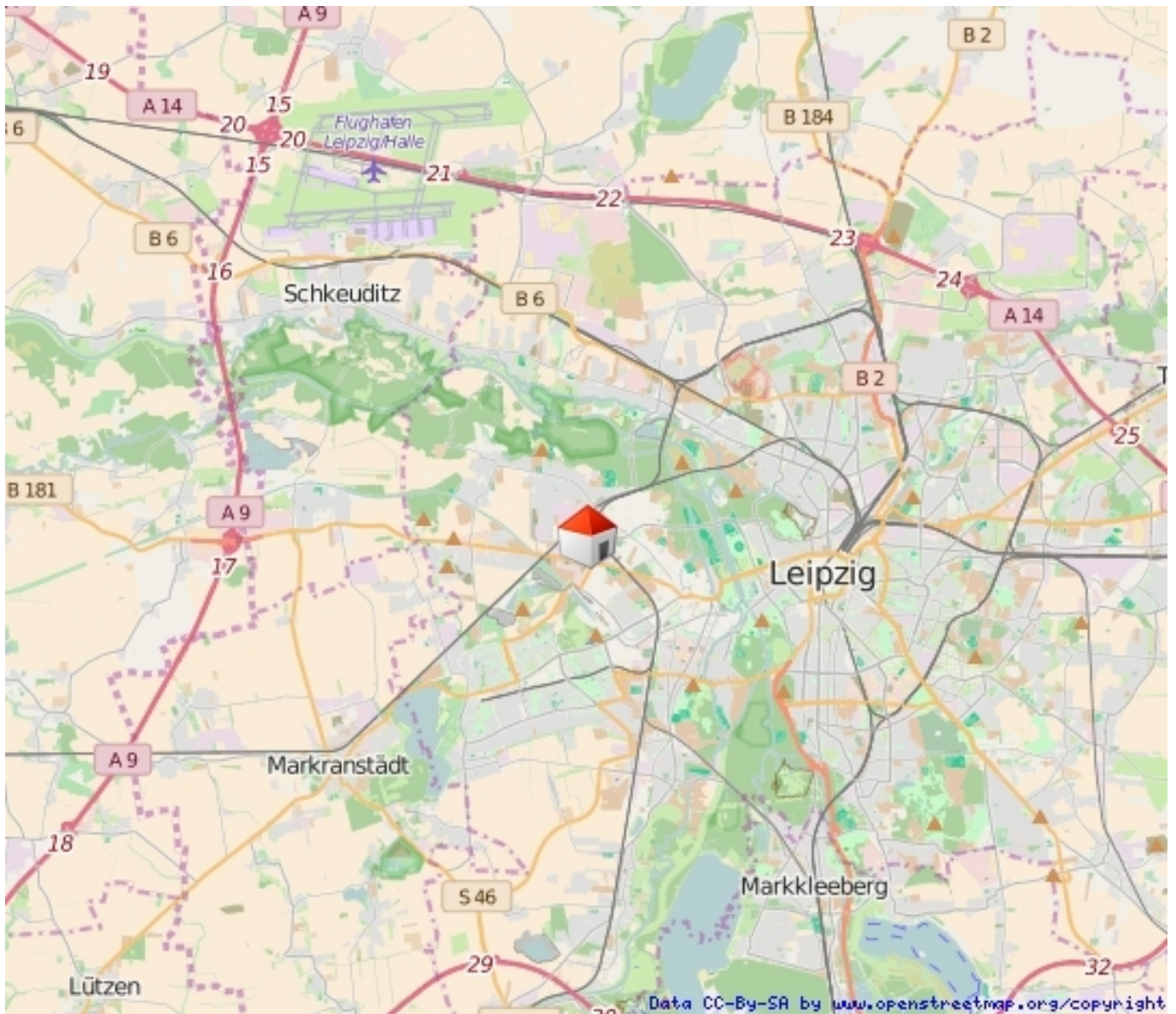


Grundriss 20GR





Mikrolage



Stadtlage