

75qm Ladenlokal/Praxis in Stötteritz, Papiermühlstraße/Ecke Breslauer Straße, frei ab 01.01.2025



Breslauer Straße 2, 04299 Leipzig / Stötteritz

Details

externe Objnr	RA-BS2_GE2	Hausnummer	2
Betreuer	René Anscheit	PLZ	04299
Objektart	Laden/Einzelhandel	Ort	Leipzig / Stötteritz
Objekttyp	Ladenlokal	Land	Deutschland
Nutzungsart	Gewerbe	Bundesland	Sachsen
Vermarktungsart	Miete	Etage	EG
Straße	Breslauer Straße	Netto Kaltmiete	775 €

Mwst Satz	19 %	Baujahr	1900
Kaltmiete	922,25 €	Zustand	Gepflegt
Mietpreis pro qm	10,33 €	Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht
Nebenkosten	140 €	wesentlicher Energieträger	Gas
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja	Heizungsart	Zentralheizung
Warmmiete	1.059,10 €	Befeuerung	Gas
Kaution	3 Kaltmieten	Boden	Fliesen
Nutzfläche	75 m ²	Gäste WC	Ja
Anzahl Zimmer	2	Kellerraum	Ja
Gesamtfläche	75 m ²	Fahrradraum	Ja
Lagerfläche	10 m ²	Kabel Sat TV	Ja
Verkaufsfläche	75 m ²	Verfügbar ab (Text)	01. Januar 2026
Ladenfläche	49 m ²	verfügbar ab (Datum)	01.01.2026
Gewerbefläche	75 m ²	Gewerbliche Nutzung	Ja
Anzahl sep. WC	2		

Beschreibung

Papiermühlstraße /Ecke Breslauer Straße!

attraktives Ladengeschäft, im Zweitbezug nach hochwertiger Denkmalsanierung im Jahr 2018. Die Fläche wurde in der Vorvermietung als Lebensmittelladen genutzt.

Im Haus befinden sich 2 weitere Ladengeschäfte, welche als Friseurladen und Fahrschule genutzt werden.

Eine gastronomische Nutzung mit Küchenbetrieb ist ausgeschlossen!

Ladenfläche ca. 50 m²

Büro/Lager ca. 10 m²

Lage

Das Ladenlokal liegt im Stadtteil Stötteritz, in der Breslauer Straße 2/Ecke Papiermühlstraße, einer belebten und Hochfrequentierter Geschäftsstraße, mit idealer Verkehrsanbindung. Haltestellen von S-Bahn, Straßenbahn und Bus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Im direkten Umfeld befinden sich viele etablierte Geschäfte im gesunden urbanen Branchenmix, wie Bäcker, Fleischer, Imbissbetriebe und diverse Dienstleister.

Ausstattung Beschreibung

- Fliesen,
- WC,
- Küchenanschluss,
- Internet/TV/Kabelanschluss,
- sehr effektive LED-Deckenleuchten,
- Balkon,
- Keller,
- Fahrradabstellraum im Hof

Sonstige Angaben

Diese Immobilie steht unter Denkmalschutz und ist nach ENEV § 16 von der Energieausweispflicht befreit!

Die Bilder stammen vom Erstbezug 2018.

Haftungsausschluss:

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

Sie haben eine Immobilie, die Sie vermieten oder verkaufen möchten? Gern stehen wir (10 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.



ca. 50qm Ladenfläche



Ladenfläche_Ecke



Ladenfläche



Schaufenster zur Papiermühlstraße



Eingangsbereich



Flur von Tür



Flur



Raum zum Blk.



Balkon



Raum vom Blk.



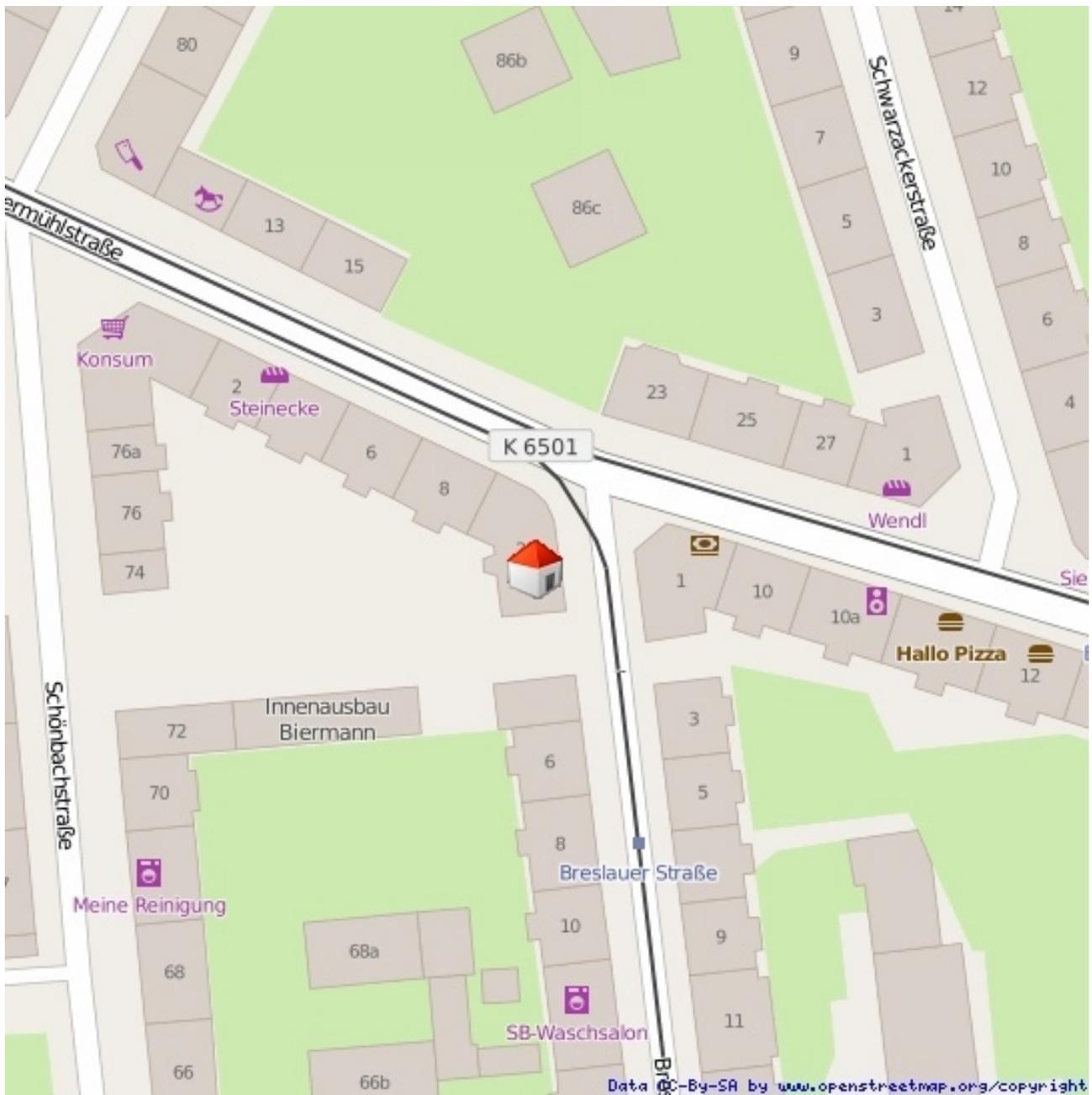
WC



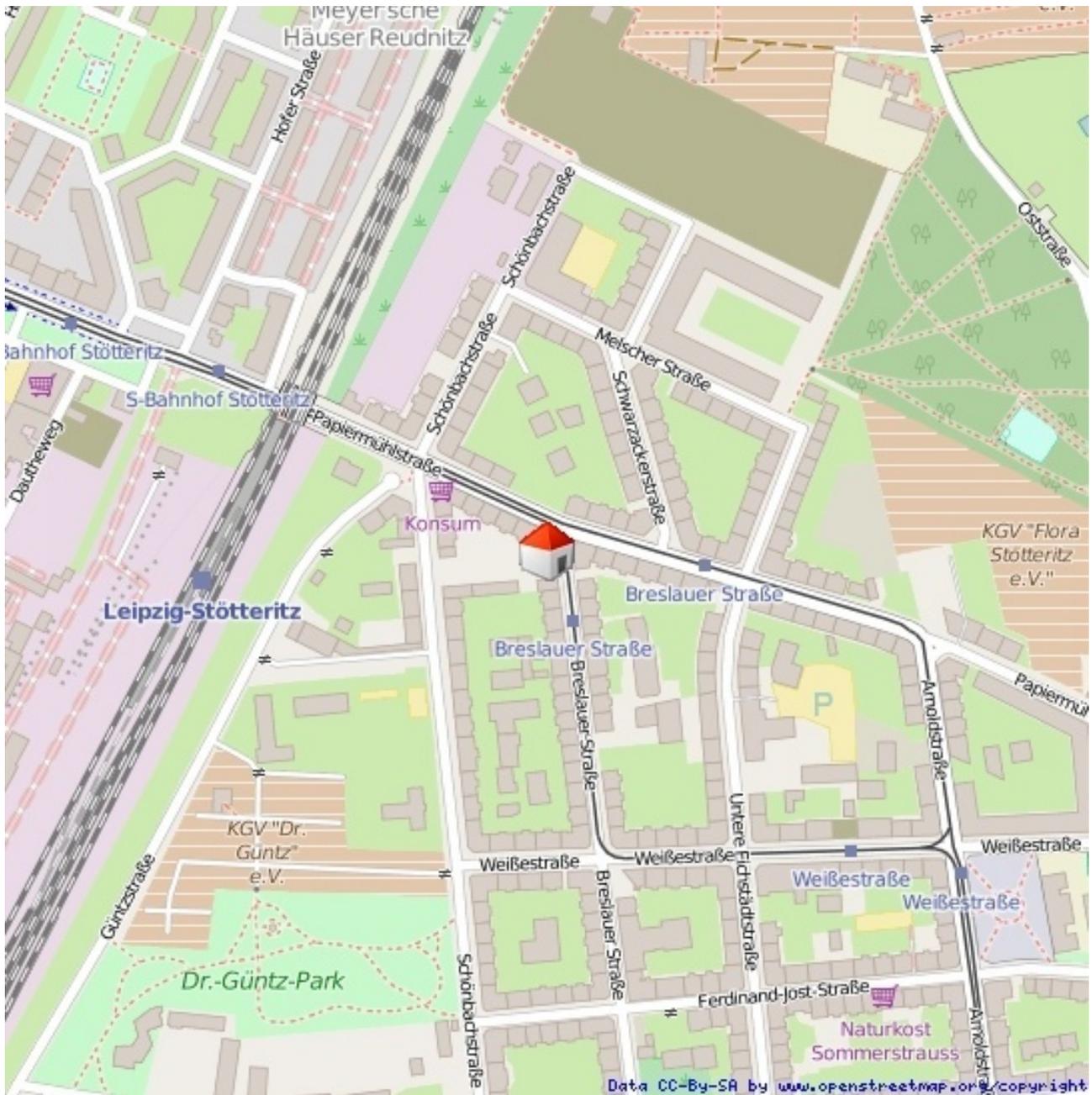
Ladenzugang Außen



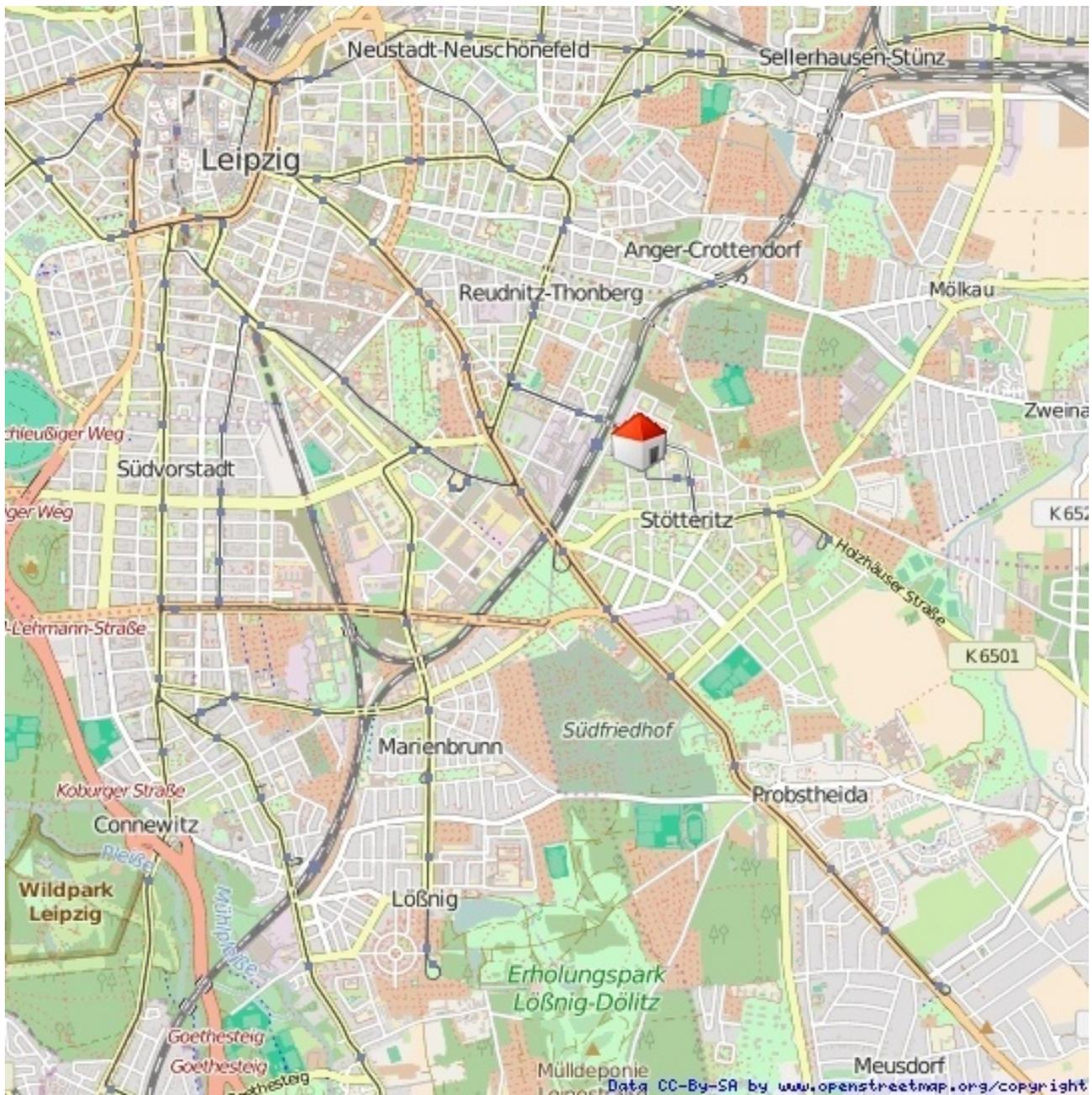
Grundriss



Mikrolage



Mikrolage 2



Stadtlage