

## Hochflexible Gewerbeflächen im markanten Industriedenkmal, Leipzig west.. ab 25qm bis aktuell 352qm



Ludwig-Hupfeld-Straße 16, 04178 Leipzig / Böhlitz-Ehrenberg

### Details

externe Objnr	RA-Hup16BS	PLZ	04178
Betreuer	René Anscheit	Ort	Leipzig
Objektart	Büro/Praxen		/ Böhlitz-Ehrenberg
Objektyp	Büro und Lagergebäude	Land	Deutschland
Nutzungsart	Gewerbe	Bundesland	Sachsen
Vermarktungsart	Miete	Netto Kaltmiete	847 €
Straße	Ludwig-Hupfeld-Straße	Mwst Satz	19 %
Hausnummer	16	Kaltmiete	1.007,93 €
		Mietpreis pro qm	7 €

Nebenkosten	2 €	wesentlicher	Gas
Warmmiete	1.249,93 €	Energieträger	
Kaution	3 KM	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzfläche	121 m <sup>2</sup>	Befeuerung	Öl
Gesamtfläche	121 m <sup>2</sup>	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Anzahl Stellplätze	5	Boden	Nach Mieterwunsch
Bürofläche	121 m <sup>2</sup>	Fahrstuhl	Personenaufzug
Gewerbefläche	121 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Anzahl sep. WC	1	Gewerbliche Nutzung	Ja
Zustand	Nach Vereinbarung	Dist.Autobahn (km)	10 km
Energieausweis	Wegen Denkmalschutz besteht keine Pflicht		

## Beschreibung

Bei diesem beeindruckenden historischen Gewerbeobjekt handelt es sich um sehr flexible Flächen, für Verwaltung/Schulung/Büro, Lager/Logistik, Produktion o.ä., verteilt auf mehrere Etagen und Gebäudetrakte.

Büro-Gesamtfläche aktuell noch bis zu ca. 352 m<sup>2</sup> möglich!

Produktion/Lager auf Anfrage.

Die Flächen können nach spezifischen Anforderungen (Größe/Grundrissgestaltung/Ausstattung) des Mieters hergerichtet werden. Entsprechend wird der Mietpreis individuell ausgehandelt. Die Preisangabe stellt somit nur einen Richtwert dar!

Im Objekt sind z.B. nachstehende Unternehmen/Branchen angesiedelt;

- DBAG
- 3 größere Online- Versandhandel
- AWO-Berufsschule
- Selbstlagerbox
- Druckerei
- Bürobedarf
- Softwarefirmen

aktuell zur Verfügung stehende Büro-Flächen;

5 x ca. 25 m<sup>2</sup>

3 x ca. 31 m<sup>2</sup>

1 x ca. 72 m<sup>2</sup>

1 x ca. 47 m<sup>2</sup> (ab März 2024)

ca. 15 m Teeküche

## 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 Bus-, sowie in nur wenigen Gehminuten eine S-Bahn-Haltestelle, womit die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel optimal gewährleistet ist. Der Flughafen Halle/Leipzig ist ebenfalls bequem erreichbar.

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

## Ausstattung Beschreibung

- Büroflächen von 20 qm bis 352 qm flex. Aufteilbar
- Glasfaser von PYUR / HLkomm
- Teeküche
- Produktionsflächen auf Anfrage
- Fahrstuhl im Verwaltungstrakt
- Freiflächen
- Lagerhallen in der Nähe vorhanden

Im unmittelbarem Umfeld der Immobilie stehen weitere Produktions-, und Lagerflächen zur Verfügung!

## Sonstige Angaben

Diese Immobilie steht unter Denkmalschutz. - Nach ENEV § 16 ist dieses Objekt von der Energieausweispflicht befreit!

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 (10 Makler!) Ihnen mit unserer Dienstleistung zur Verfügung. - Rufen Sie einfach an! Tel. 0341-904 79 71.

Ihre Immobilienmakler in Leipzig und Umgebung.

## Rechtshinweis

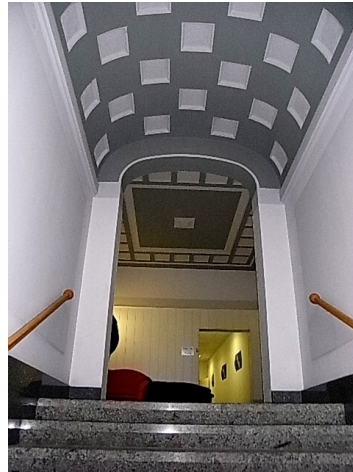
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

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.





Hausansicht



Eingangsbereich



Flur



IMG\_2432



IMG\_2433



Bsp. 100qm offen



Bsp. 100qm offen



IMG\_2434



Sanitär



Fahrstuhl, Bürotrakt

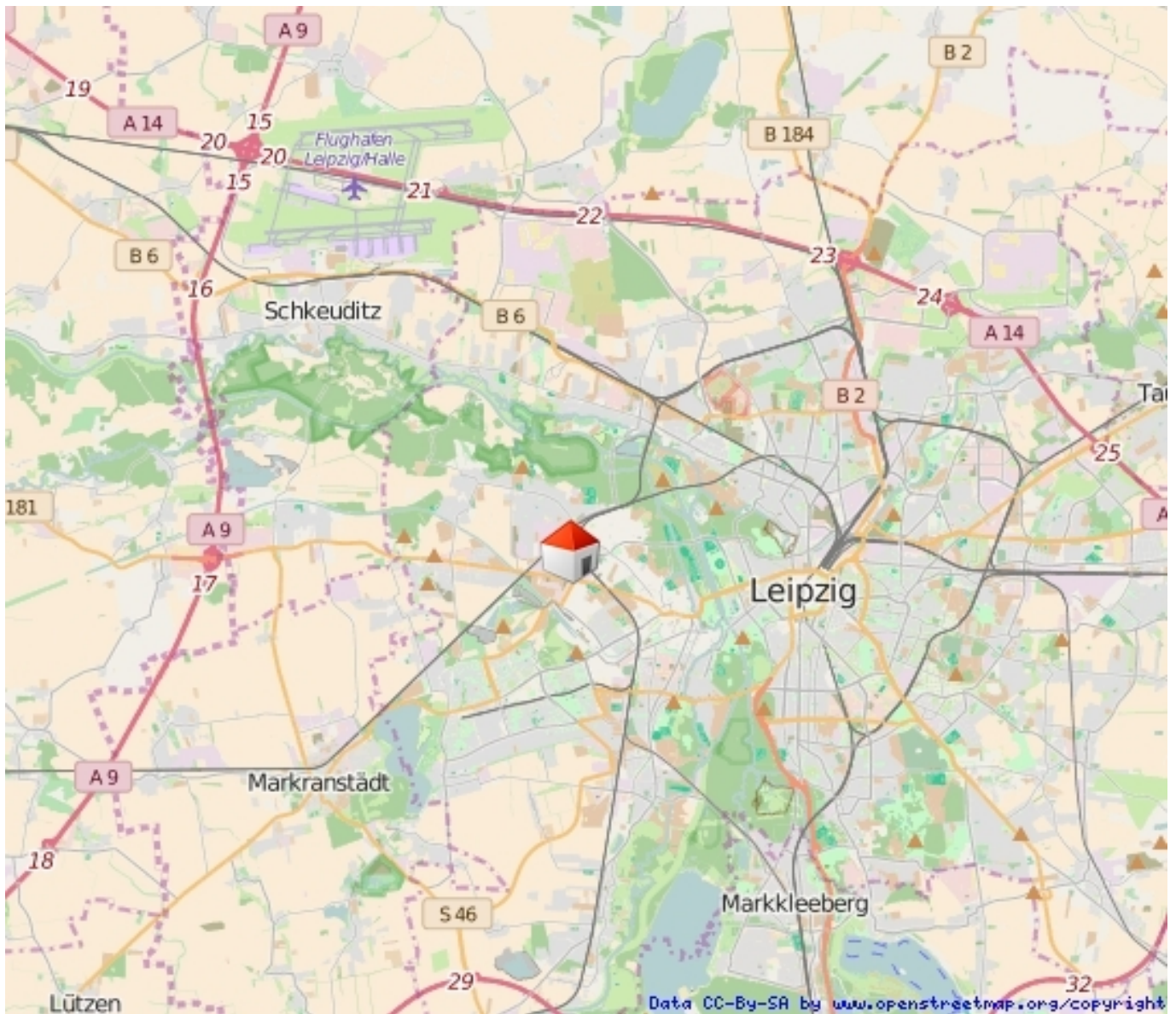


IMG\_2435

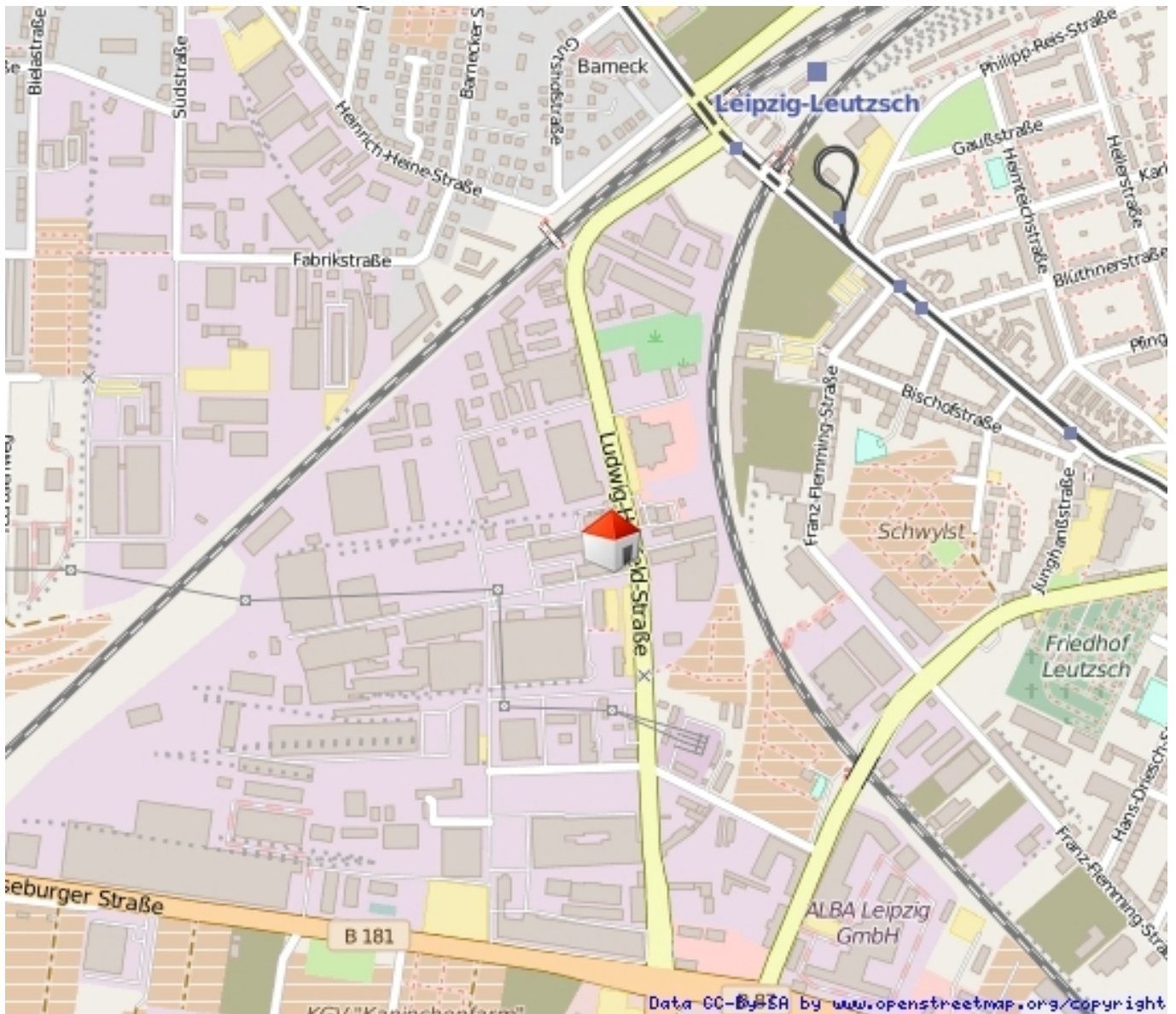




Grundriss



Stadtlage



Mikrolage