

**365qm Büroeinheit im Leipziger Westen, mit herrlichen Blick Richtung Stadt und guter Anbindung!**



Wittestraße 3-5, 04179 Leipzig

## Details

externe Objnr	RA-Witte2-4_Fl2-4OG	Straße	Wittestraße
Betreuer	René Anscheit	Hausnummer	3-5
Objektart	Büro/Praxen	PLZ	04179
Objekttyp	Bürofläche	Ort	Leipzig
Nutzungsart	Gewerbe	Land	Deutschland
Vermarktungsart	Miete	Bundesland	Sachsen

Ihr Ansprechpartner

Firma Ivonne Tews

LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: [info@leipzig-estate.de](mailto:info@leipzig-estate.de)

Netto Kaltmiete	2.555 €	Endenergieverbrauch	99,7 kWh/(m²a)
Mwst Satz	19 %	Energieausweis gültig bis	30.04.2024
Kaltmiete	3.040,45 €	Warmwasser enthalten	Ja
Mietpreis pro qm	7 €	Baujahr lt.	1991
Nebenkosten	1.250 €	Energieausweis	
Heizkosten in	Ja	wesentlicher Energieträger	Gas
Nebenkosten enthalten		Endenergieverbrauch	99,7 kWh/(m²a)
Warmmiete	3.890,45 €	(Wärme)	
Kaution	3 Kaltmieten	Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzmiete	25 €	Befeuerung	Gas
Nutzfläche	365 m²	Etagenzahl	4
Anzahl Zimmer	5	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Gesamtfläche	365 m²	Boden	Nach Mieterwunsch, Teppichboden
Anzahl Stellplätze	10	Fahrstuhl	Personenaufzug
Bürofläche	365 m²	Gäste WC	Ja
Gewerbefläche	365 m²	Verfügbar ab (Text)	sofort
Anzahl sep. WC	2	Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1983	Dist.Autobahn (km)	7 km
Jahr der letzten Modernisierung	1995	Dist.Zentrum (km)	6 km
Zustand	Gepflegt		
Energieausweis	Verbrauchsausweis		

## Beschreibung

Zur Vermietung steht eine komfortable 365qm große Büroeinheit mit aktuell 5 großen Räumen, im 4 OG eines Bürohauses der 90iger.

Das Büro ist mit Teppichboden ausgestattet und verfügt über Fensterbankkanäle mit Datenverkabelung CAT5. Des

Weiteren sind Deckenbeleuchtung, getrennte Damen- und Herren-WC und eine Teeküche vorhanden.

PKW-Stellplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude und können mit angemietet werden. Die Nebenkosten stellen eine Pauschale dar und decken Heizkosten, Wasser- und Stromgebühren ab.

Das Bürogebäude umfasst insgesamt 4 Etagen. Es stehen ausreichend Parkflächen vor dem Haus zur Verfügung.

In unmittelbarer Nähe des Objektes können weitere Flächen für Lager oder Produktion angeboten werden!

In den Betriebskosten ist die Energieversorgung inklusive.

## 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

- 365qm Bürofläche im 4. OG
- 5 Räume
- Fahrstuhl
- Teppich
- Teeküche und Sanitäranlagen vorhanden
  
- Ausstattungsänderung nach Mieterwunsch möglich!

## 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 zuführen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Hauptraum-Großraumbüro



Hauptraum-Großraumbüro



Besprechungsraum



Schulungsraum



Büro



Büroraum Westseite



Sanitärbereich



Küche



Hausansicht





Ihr Ansprechpartner

Firma Ivonne Tews

LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: [info@leipzig-estate.de](mailto:info@leipzig-estate.de)



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Firma Ivonne Tews

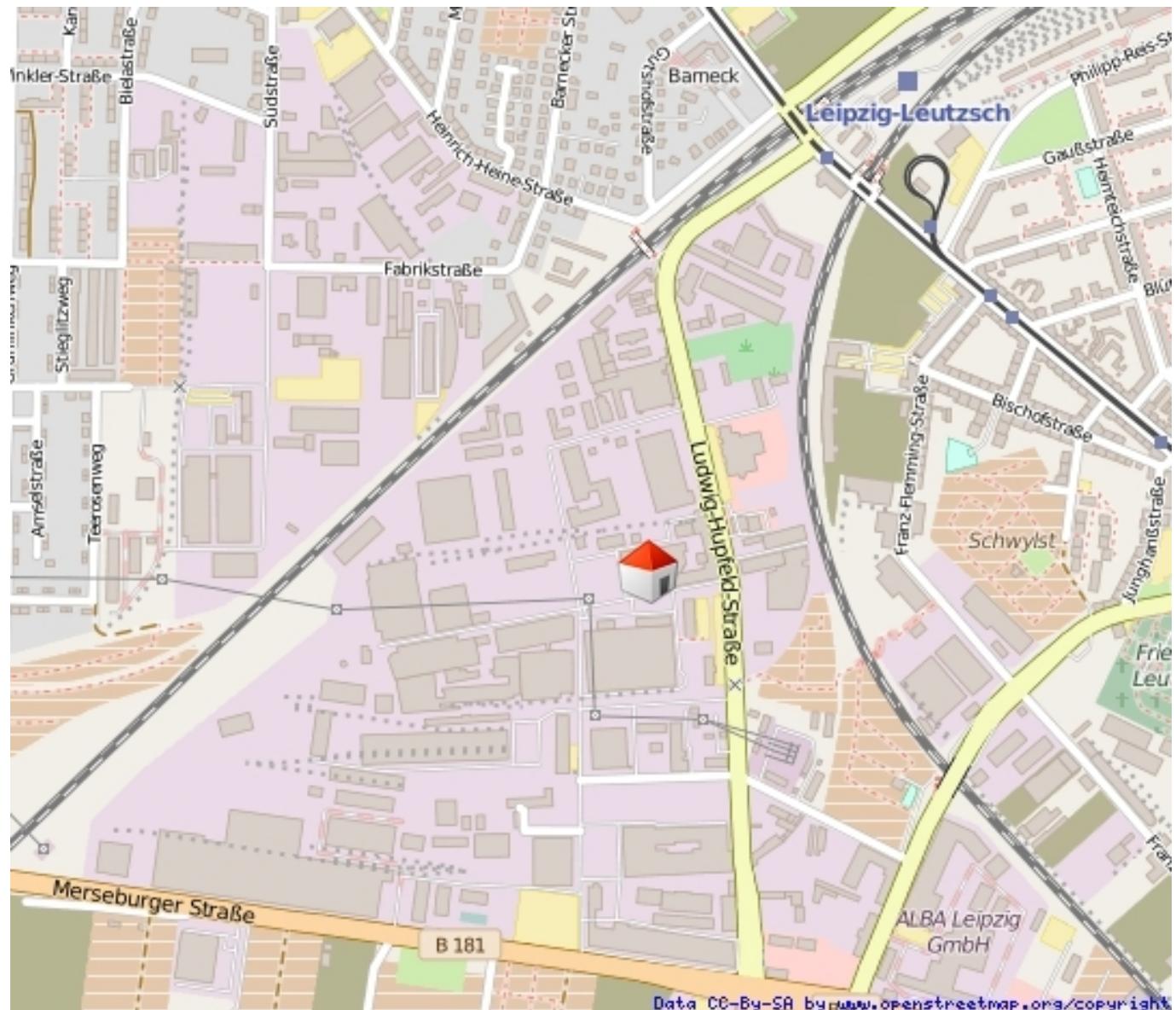
LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: [info@leipzig-estate.de](mailto:info@leipzig-estate.de)



Mikrlage

Ihr Ansprechpartner

Firma Ivonne Tews

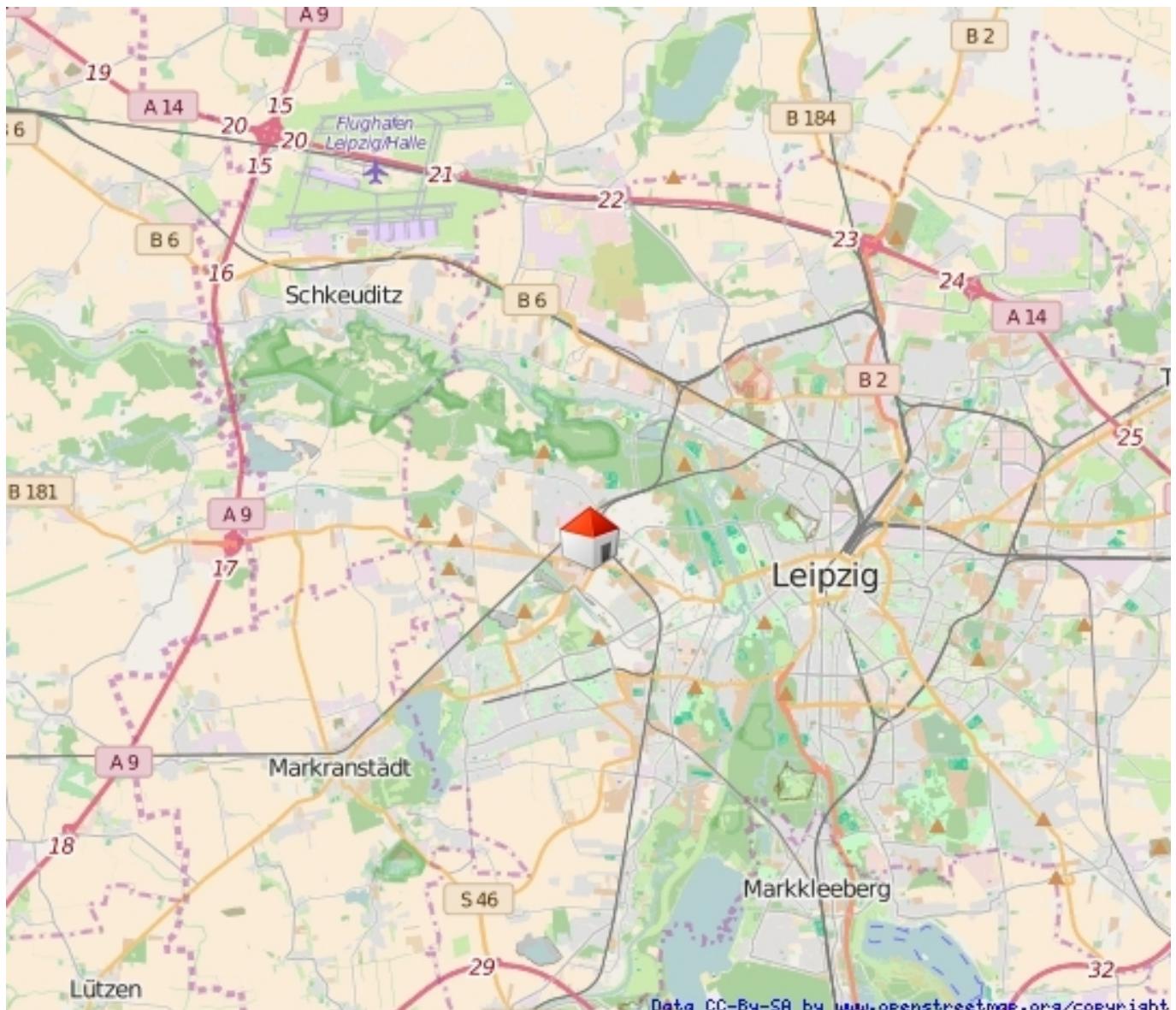
LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: [info@leipzig-estate.de](mailto:info@leipzig-estate.de)



Stadtlage

Ihr Ansprechpartner

Firma Ivonne Tews

LEIPZIG estate Tews, Ohnesorge, Kupferschmied, Anscheit GbR

Waldstraße 55

04105 Leipzig

Tel./Mobil: 01788252627 /

Email: [info@leipzig-estate.de](mailto:info@leipzig-estate.de)