

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



Wittestraße 3-5, 04179 Leipzig

Details

| | | | |
|-----------------|---------------------|------------|-------------|
| externe Objnr | RA-Witte2-4_FI2-4OG | 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 |

| | | | |
|-----------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 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 | Gas |
| Nebenkosten enthalten | | Energieträger | |
| Warmmiete | 3.890,45 € | Endenergieverbrauch | 99,7 kWh/(m²a) |
| Kaution | 3 Kaltmieten | (Wärme) | |
| Stellplatzmiete | 25 € | Heizungsart | Zentralheizung |
| Nutzfläche | 365 m² | Befeuerung | Gas |
| Anzahl Zimmer | 5 | Etagenzahl | 4 |
| Gesamtfläche | 365 m² | Stellplatzart | Stellplatz im Freien |
| Anzahl Stellplätze | 10 | Boden | Nach Mieterwunsch, Teppichboden |
| Bürofläche | 365 m² | | |
| Gewerbefläche | 365 m² | Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Anzahl sep. WC | 2 | Gäste WC | Ja |
| Baujahr | 1983 | Verfügbar ab (Text) | sofort |
| Jahr der letzten | 1995 | Gewerbliche Nutzung | Ja |
| Modernisierung | | Dist.Autobahn (km) | 7 km |
| Zustand | Gepflegt | Dist.Zentrum (km) | 6 km |
| 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
- Ausstattungänderung 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 zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Hauptraum-Großraumbüro

Hauptraum-Großraumbüro



Besprechungsraum



Schulungsraum



Büro



Bürraum Westseite



Sanitärbereich



Küche



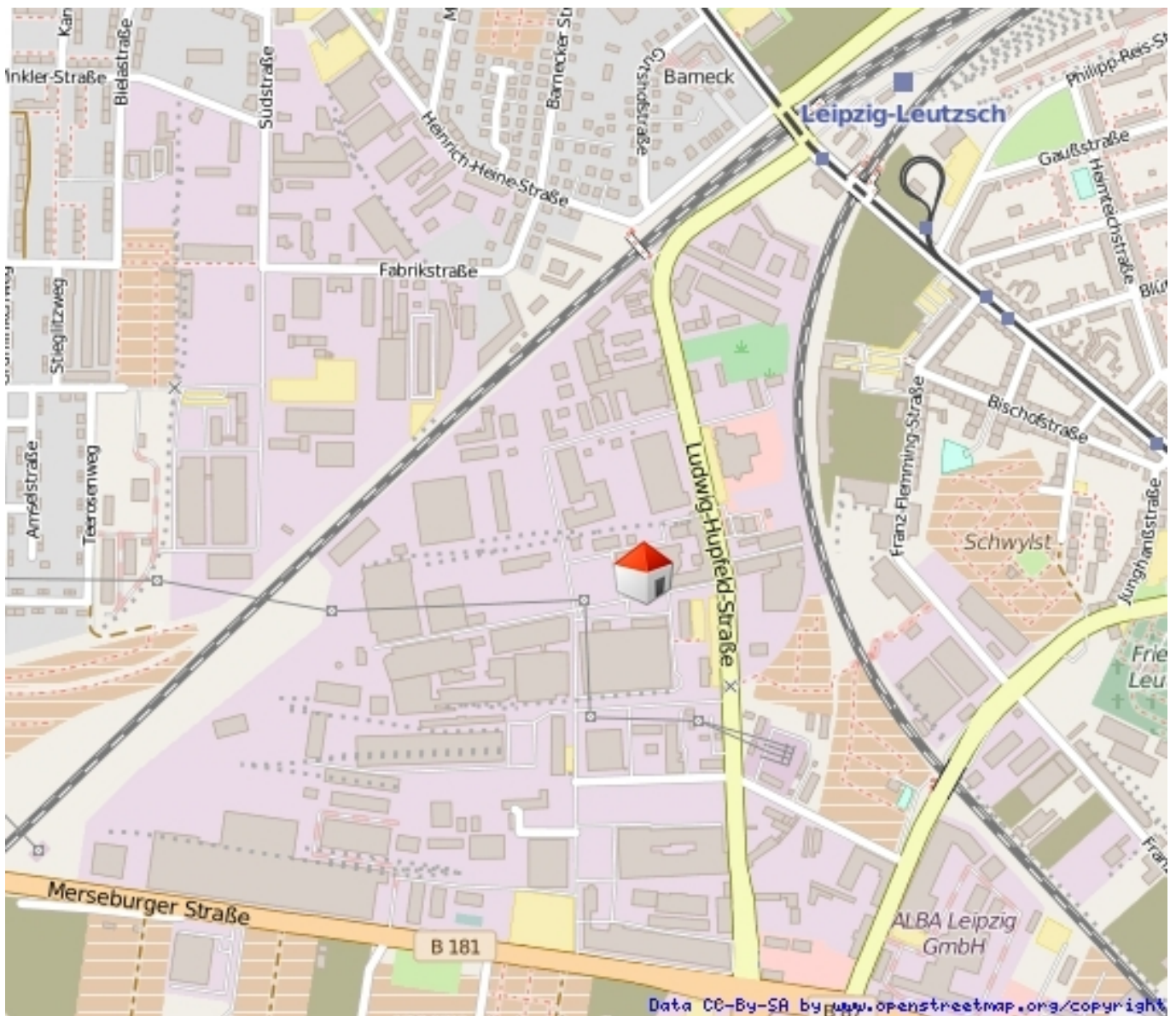
Hausansicht



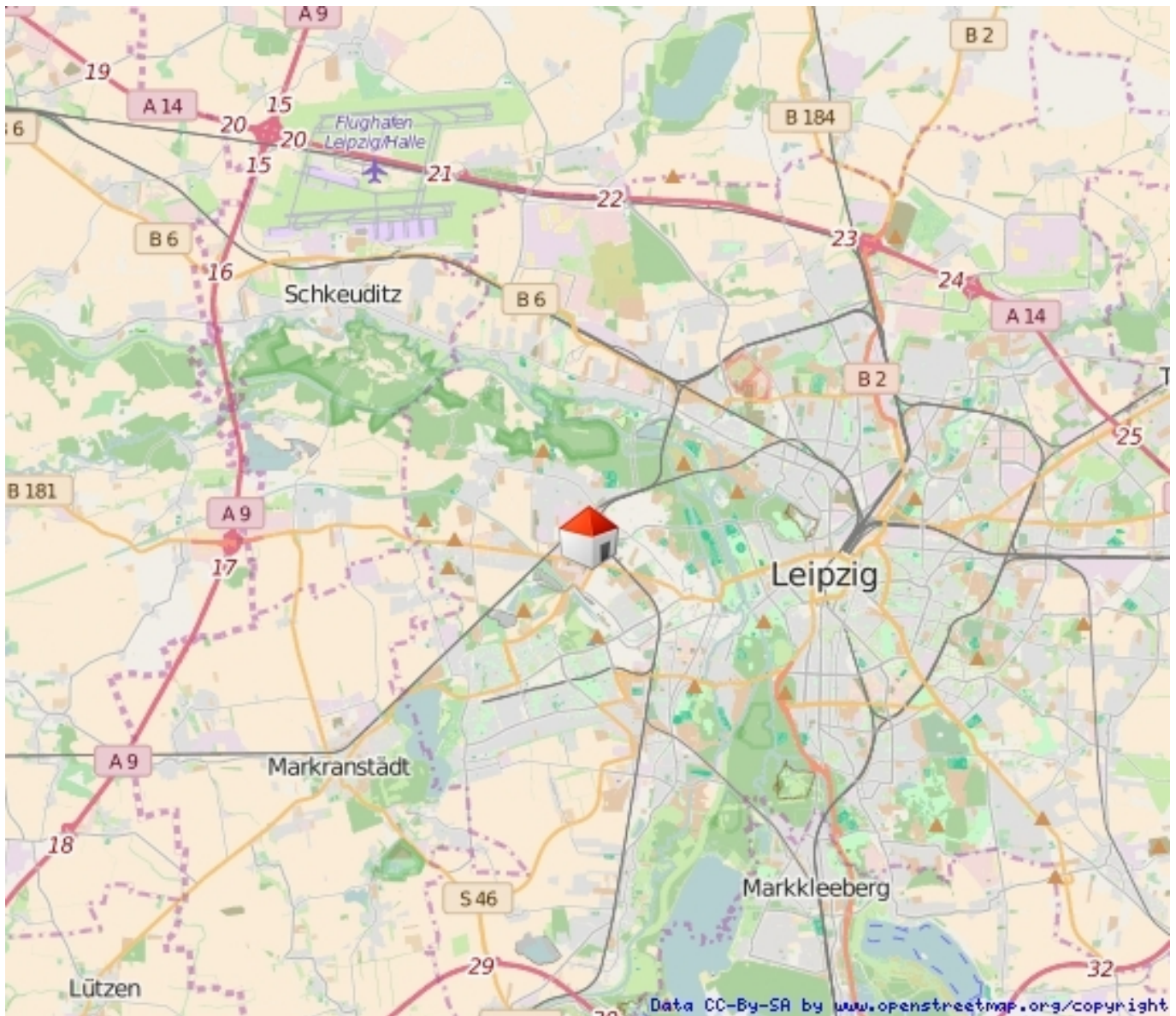




Grundriss



Mikrolage



Stadtlage