

## 35 qm Laden-,/Büroeinheit in kleiner EKP in Leipzig-Engelsdorf



Riesaer Straße 162, 04319 Leipzig / Engelsdorf

### Details

externe Objnr	RA-GEW_RS162_Büro	Land	Deutschland
Betreuer	René Anscheit	Bundesland	Sachsen
Objektart	Laden/Einzelhandel	Etage	EG
Objekttyp	Ladenlokal	Netto Kaltmiete	300 €
Nutzungsart	Gewerbe	Mwst Satz	19 %
Vermarktungsart	Miete	Kaltmiete	357 €
Straße	Riesaer Straße	Mietpreis pro qm	8,57 €
Hausnummer	162	Nebenkosten	90 €
PLZ	04319	Heizkosten in	Ja
Ort	Leipzig / Engelsdorf	Nebenkosten enthalten	

Warmmiete	447 €	Warmwasser enthalten	Ja
Kaution	3 KM	Baujahr lt.	1994
Nutzfläche	31 m <sup>2</sup>	Energieausweis	
Gesamtfläche	31 m <sup>2</sup>	wesentlicher	Gas
Lagerfläche	4 m <sup>2</sup>	Energieträger	
Verkaufsfläche	35 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Ladenfläche	35 m <sup>2</sup>	Befeuerung	Gas
Gewerbefläche	35 m <sup>2</sup>	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Anzahl sep. WC	1	Boden	Fliesen, Estrich
Baujahr	1994	Gäste WC	Ja
Zustand	Gepflegt	Verfügbar ab (Text)	sofort
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Gewerbliche Nutzung	Ja
Endenergieverbrauch	98,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Dist.Autobahn (km)	2 km
Energieausweis gültig bis	07.10.2016		

## Beschreibung

Laden-, /Gewerbefläche in kleiner Einkaufspassage mit Kundenparkplatz, im Neubau der 90iger.

In der voll vermieteten kleinen Einkaufspassage sind nachstehende weitere Gewerbebetriebe ansässig;

- Apotheke, Arztpraxis (im OG)
- Friseur/Kosmetik
- Optiker
- die "Ökokiste" Leipzig

Im Haus sind noch diverse Büros (u.A.Steuerberatung) und mehrere Mietwohnungen integriert.

Rufen Sie einfach an!

## Lage

Leipzig-Engelsdorf, Riesaer Straße 162, parallel zur B6, in etwa 3 km Entfernung zur A14, in gewachsener Siedlungslage.

## Ausstattung Beschreibung

- Kunden-Stellplätze
- Barrierefreier Zugang
- Fliesen
- Sanitär/WC
- kleines Lager
- Küche
- Hintereingang
- aktuell noch erweiterbar auf 110qm

## Sonstige Angaben

Alle Angaben zum Objekt und dem Mietpreis sowie Größen der Wohnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewährleistung.

## 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.





Eingangsbereich



Passage



Ladenfläche



Ladenfläche



WC

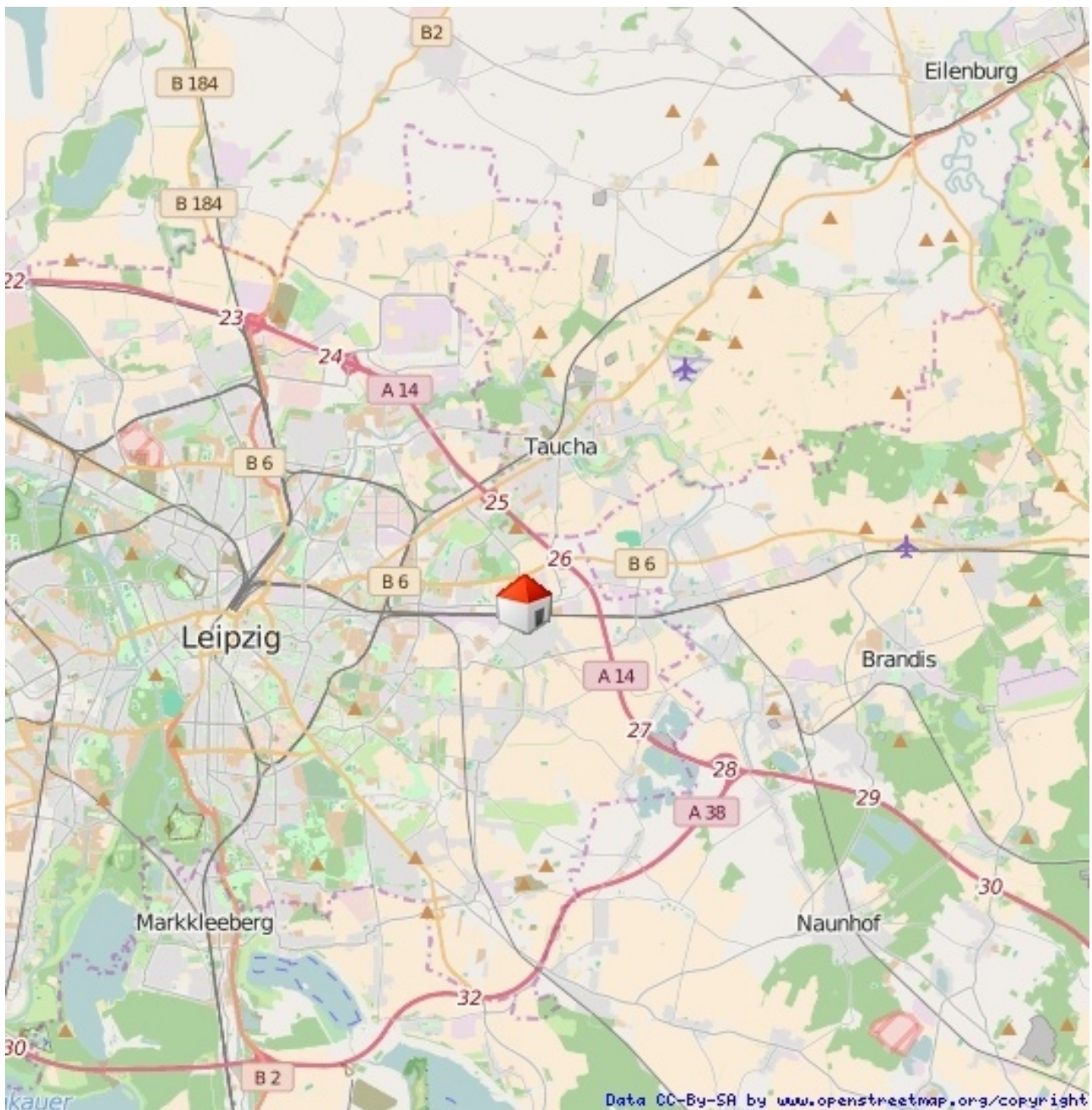


kl. Lager

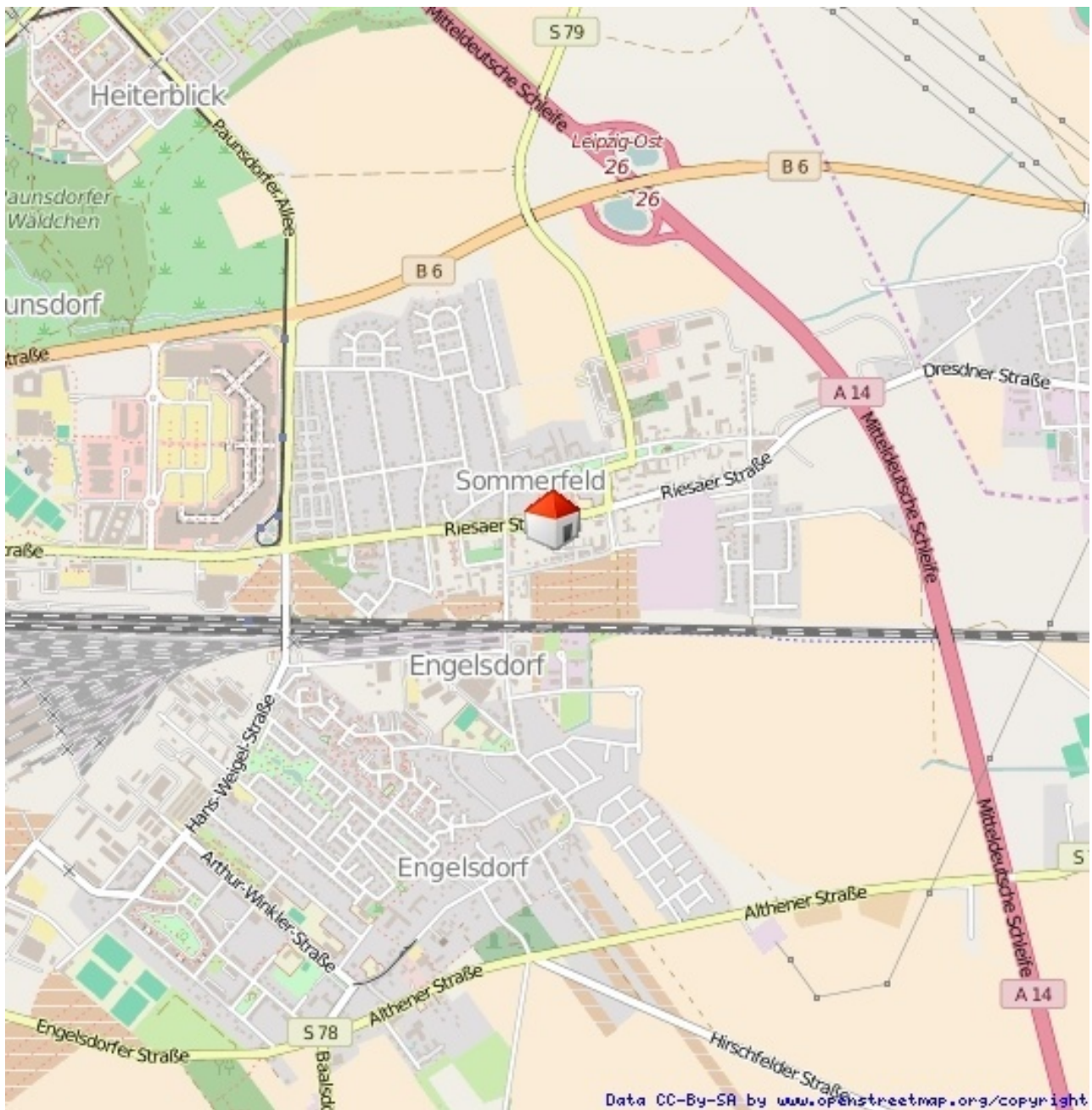


Stellplätze





Stadtlage



Mikrolage



Lagekarte