

## 377qm Büroetage in Gewerbegebiet bei Markranstädt, teilbar ab etwa 60qm



Am Gläschen 6, 04420 Markranstädt / Großlehna

### Details

externe Objnr	RA-3902	Hausnummer	6
Betreuer	René Anscheit	PLZ	04420
Objektart	Büro/Praxen	Ort	Markranstädt / Großlehna
Objektyp	Büroetage	Land	Deutschland
Nutzungsart	Gewerbe	Bundesland	Sachsen
Vermarktungsart	Miete	Netto Kaltmiete	1.785 €
Straße	Am Gläschen		

Mwst Satz	19 %	Anzahl sep. WC	5
Kaltniete	2.124,15 €	Baujahr	1995
Mietpreis pro qm	4,66 €	Zustand	Gepflegt
Nebenkosten	1.100 €	Energieausweis	ist in Arbeit
Kaution	2 Kaltmieten	Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzmiete	25 €	Befeuerung	Gas
Nutzfläche	377 m <sup>2</sup>	Etagenzahl	3
Anzahl Zimmer	11	Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Gesamtfläche	377 m <sup>2</sup>	Boden	Teppichboden
Anzahl Stellplätze	10	Fahrstuhl	Personenaufzug
Bürofläche	280 m <sup>2</sup>	Gäste WC	Ja
Lagerfläche	30 m <sup>2</sup>	Dist.Autobahn (km)	9 km
Nebenfläche	62 m <sup>2</sup>	Dist.Zentrum (km)	5 km
Gewerbefläche	377 m <sup>2</sup>		

## Beschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Büroetage, im 2.OG eines Neubaus der 90iger, mit ca. 377qm Gesamtfläche. Eine Teilung wäre ab etwa 70qm möglich.

Die Etage verfügt aktuell über 6 helle Büroräume mit Flächen zwischen 12,7qm und 79 qm, 1 Küche, 2 getrennten Toiletten mit insgesamt 5 separierten WC, sowie 5 Abstellräume. Die 4 großen Büros eignen sich auch ideal als Schulungsräume.

Die Etage ist über 2 Treppenhäuser und einen Personenaufzug erreichbar. Im Erdgeschoss ist ein Empfangsbüro mit Wartebereich eingerichtet, so dass kein Zugang durch unbefugte Personen erfolgen kann.

Außenstellplätze können je nach Bedarf angemietet werden.

## Lage

Westlich der Stadt Leipzig gelegen, in einem gewachsenen Gewerbegebiet, angrenzend zu einem Wohngebiet der Gemeinde Großlehna, einem Ortsteil der Stadt Markranstädt.

Eine zügige Anbindung in den Ballungsraum Halle/Leipzig sowie auch an die Fernverkehrswege ist durch die Nähe zu den Autobahnzufahrten zur BAB 09 und BAB 38 gesichert. Der Ort selbst ist zudem sehr gut an ÖPNV angebunden. So ist der Bahnhof Großlehna fußläufig in ein paar Minuten erreichbar, wo stündlich eine Regionalbahn frequentiert. Der Leipziger Hbf. ist von hier z.B. in 20 Minuten erreichbar.

## Ausstattung Beschreibung

- Personenaufzug
- + Zugang über 2 Treppenhäuser
- 2 Büros zw. 12,67qm und ca. 28qm
- 4 Büros/Schulungsräume zw. 34,5 und ca. 79qm
- Empfangsbüro im Eingangsbereich mit Einlas-Service
- getrennte Toiletten mit 5 WC
- Abstellräume mit gesamt ca. 37,5qm
- Glasfaseranschluss

## Sonstige Angaben

Die Fläche ist ab etwa 70m<sup>2</sup> teilbar. Der Mietpreis versteht sich dabei als Richtwert für die Anmietung der Gesamtfläche und wird je nach angemieteten Räumlichkeiten und Vertragsgestaltung individuell kalkuliert und vereinbart. Insbesondere wird bei kleineren Flächen ein höherer Flächenmietpreis sowie Kautionsatz angesetzt.

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>

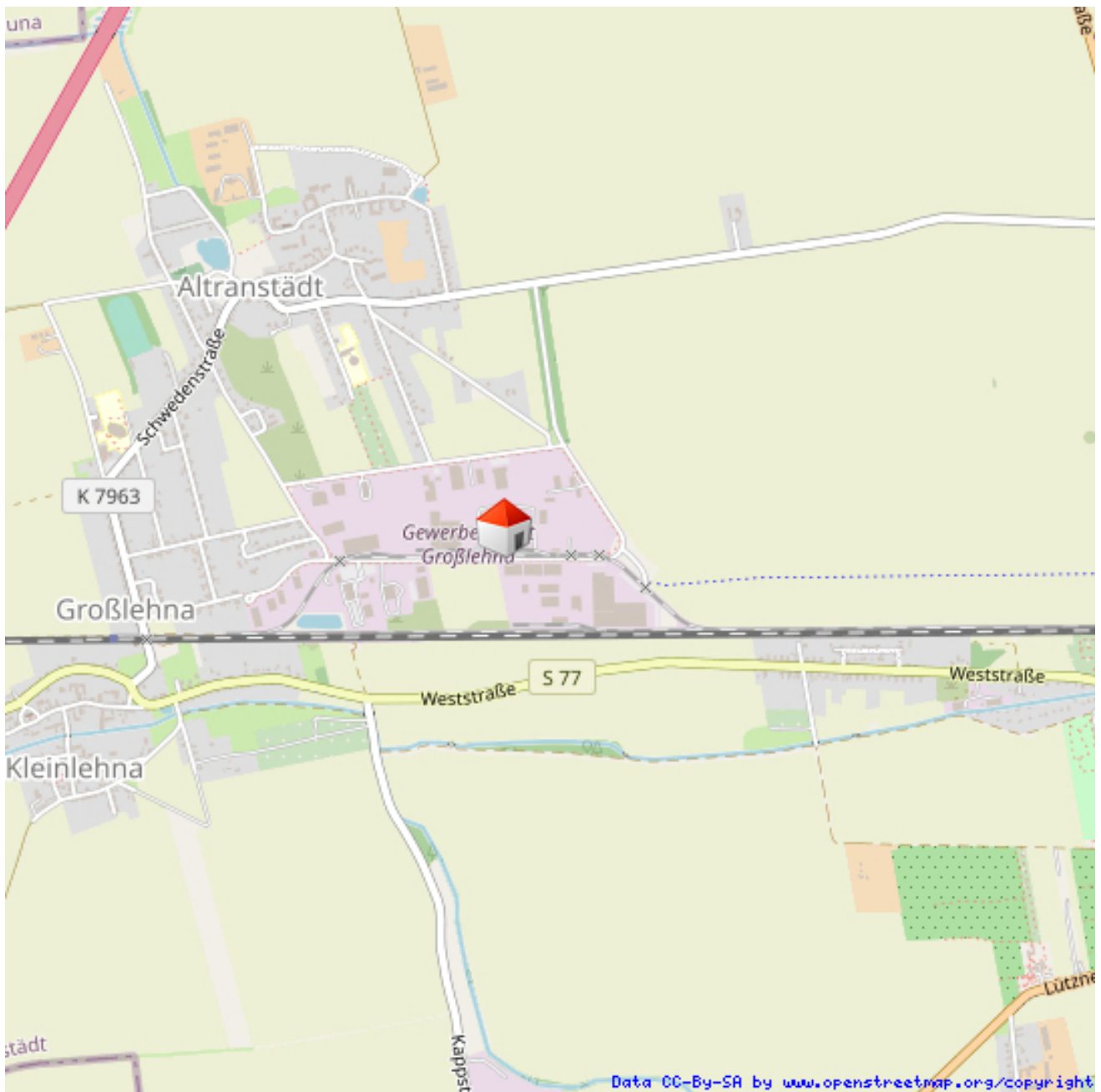
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche 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.

[illegible]



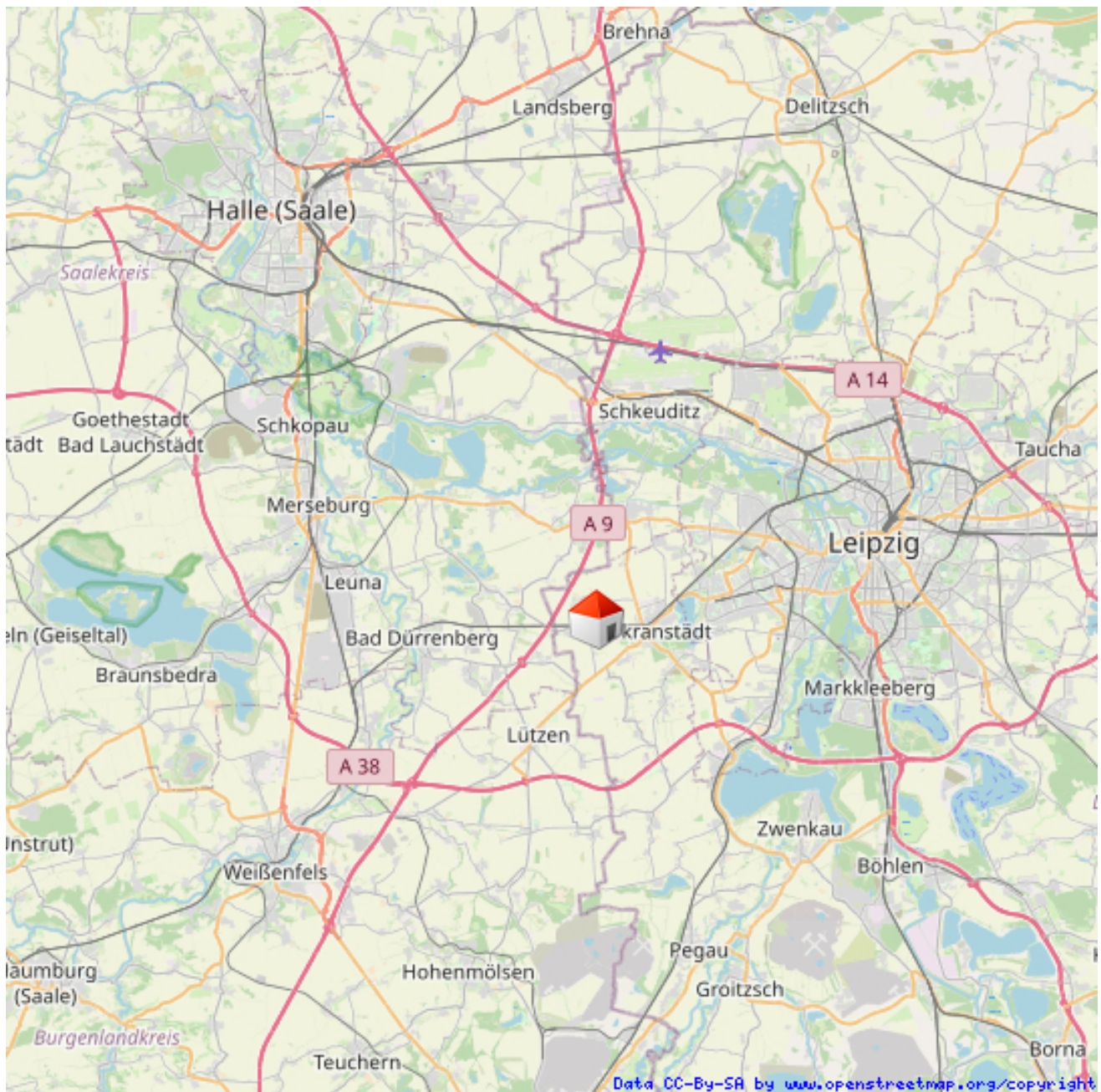






Mikrolage





Lage im Ballungsraum