

Großzügige und modern ausgestattete Gewerbeeinheit in unmittelbarer Nähe zum Markt



Brauhausstraße 19-21, 04425 Taucha

Details

externe Objnr	JO_BS 19-21_GW	Hausnummer	19-21
Betreuer	Jan Ohnesorge	PLZ	04425
Objektart	Büro/Praxen	Ort	Taucha
Objektyp	Bürofläche	Land	Deutschland
Nutzungsart	Gewerbe	Bundesland	Sachsen
Vermarktungsart	Miete	Netto Kaltmiete	1.260 €
Straße	Brauhausstraße	Mwst Satz	19 %

Kaltniete	1.499,40 €	Zustand	Saniert
Mietpreis pro qm	7 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Nebenkosten	540 €	Energieausweis gültig bis	06.05.2029
Warmmiete	2.039,40 €	Endenergiebedarf	114 kWh/(m²a)
Kaution	3.780 €	Energieeffizienzklasse	D
Stellplatzmiete	55 €	Warmwasser enthalten	Ja
Kündigungs- ausschluss (Monate)	24	Baujahr lt.	1996
Anzahl Zimmer	4	Energieausweis	
Anzahl Stellplätze	2	wesentlicher	Gas
Bürofläche	150 m²	Energieträger	
Nebenfläche	30 m²	Heizungsart	Zentralheizung
Gewerbefläche	180 m²	Befuerung	Gas
Anzahl sep. WC	2	Stellplatzart	Tiefgarage
Anzahl	1	Boden	Vinylboden
Gewerbeeinheiten		Küche	Einbauküche
Baujahr	1996	Gäste WC	Ja
Jahr der letzten	2017	Kellerraum	Ja
Modernisierung		Verfügbar ab (Text)	sofort
		verfügbar ab (Datum)	01.12.2025
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Brauhausstraße, in direkter Lauflage zum Tauchaer Marktplatz.

Die Einheit kann sowohl als Büro, als auch für eine Arztpraxis, oder ähnliches genutzt werden.

Die Gesamtläche beträgt ca. 180 m². Davon entfallen ca. 150 m² auf die Büro-/Praxisfläche und weitere ca. 30 m² auf Nebenfläche.

Die Gewerbeeinheit ist aufgeteilt in 4 große Räume, welche alle zentral über den Flur begehbar sind.

Als Fußbodenbelag wurde hochwertiges Vinyl in Dielenoptik ausgewählt.

Weiterhin verfügt die Immobilie ebenso über ein Gäste-WC, wie auch über eine moderne Einbauküche.

Im Kellergeschoss befindet sich neben den Archiv- oder Lagerflächen auch eine Toilette für die Mitarbeiter und ein separater Abstellraum.

Zwei Tiefgaragenstellplätze sind vorhanden (55,-€/Monat pro Stellplatz).

Weitere kostenfreie Stellplätze befinden sich direkt vor dem Objekt.

Hinweis:

Die Gewerbeeinheit kann auf Wunsch auch relativ individuell geteilt werden, sollten Sie Räume für zwei verschiedene Firmen benötigen, oder nicht die gesamten Fläche anmieten wollen.

Sprechen Sie uns ruhig darauf an, wir stellen Ihnen gern alle Möglichkeiten der individuellen Raumaufteilung persönlich vor.

Lage

Taucha ist eine Kleinstadt im Nordwesten Sachsens, nordöstlich von Leipzig, an dessen Stadtgebiet es direkt angrenzt. Die Stadt liegt im Zentrum der Leipziger Tieflandsbucht. Durch sie fließt die Parthe, deren Flussaue ein ausgedehntes Landschaftsschutzgebiet um die Stadt herum bildet. Taucha hat durch die Nähe zu Leipzig eine sehr gute Verkehrsanbindung. Durch die Stadt führen die Bundesstraße 87 und die Bahnstrecke von Leipzig nach Cottbus. Im Südwesten führt die A 14 an Taucha vorbei. Der Flughafen Leipzig/Halle ist circa 20 km entfernt. Außerdem ist Taucha mit Straßenbahn- und Buslinien an das Leipziger Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Ausstattung Beschreibung

- Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
- 4 separate Büroräume
- separater Empfangs- und Wartebereich
- große Schaufensterfront
- teilweise klimatisiert
- Cat7-Netzwerkverkabelung
- LED-Downlights
- Vinylfußbodenbelag in Dielenoptik
- moderne Einbauküche
- teilweise indirekte Deckenbeleuchtung
- modern ausgestattete Gäste-WC's
- separate Toilette für Mitarbeiter
- Archiv- und Abstellräume im Kellergeschoss
- Anmietung von zwei separaten Tiefgaragenstellplätzen möglich
- weitere kostenfreie Stellplätze direkt vor dem Objekt

Sonstige Angaben

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

Jeder LEIPZIG|estate-Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen und für den Inhalt der Immobilienanzeige selbst verantwortlich.

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.



Empfang



Raum 2



Raum 2



Raum 3



Raum 3



Einbauküche



Gäste-WC



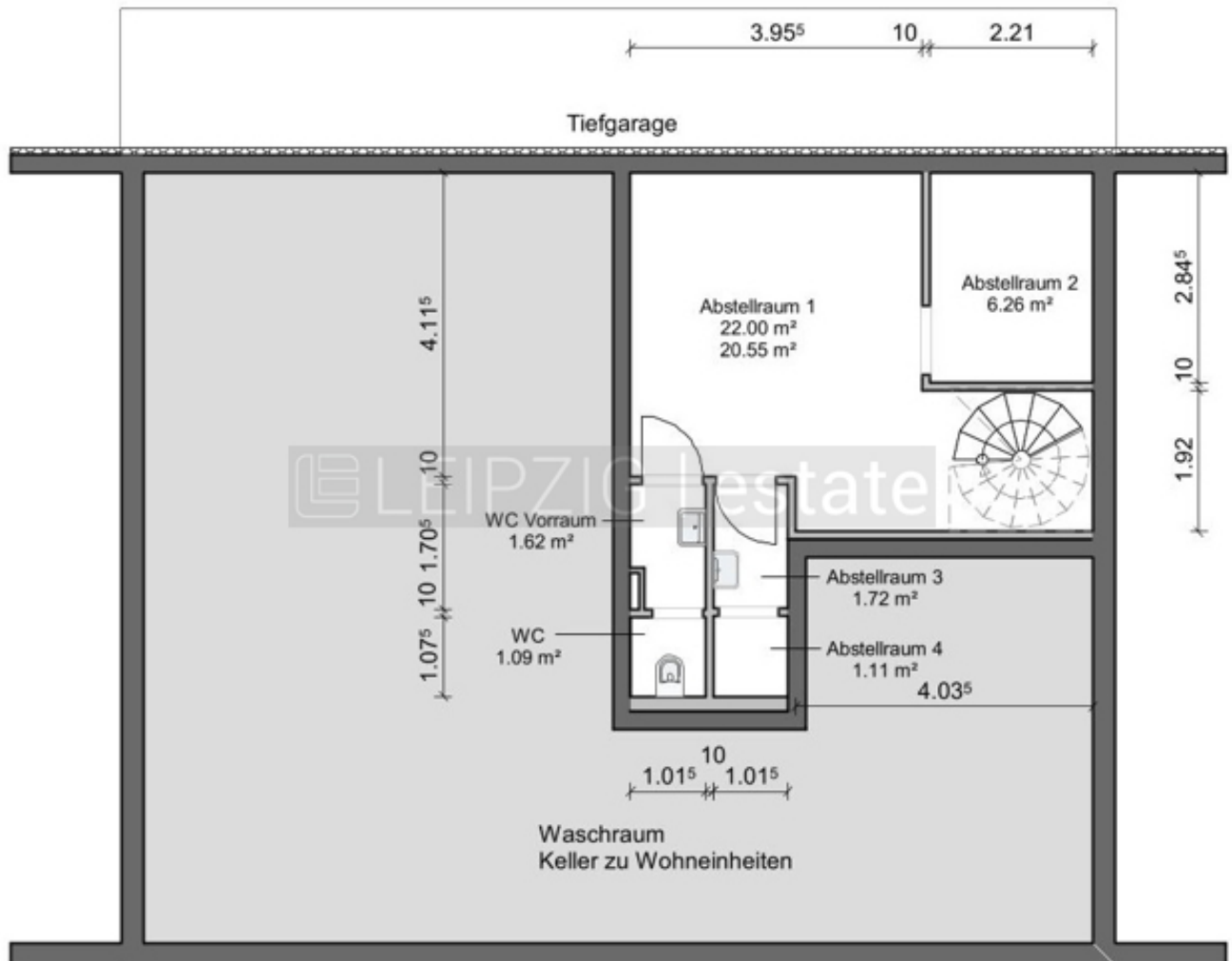
Waschtisch im Gäste-WC



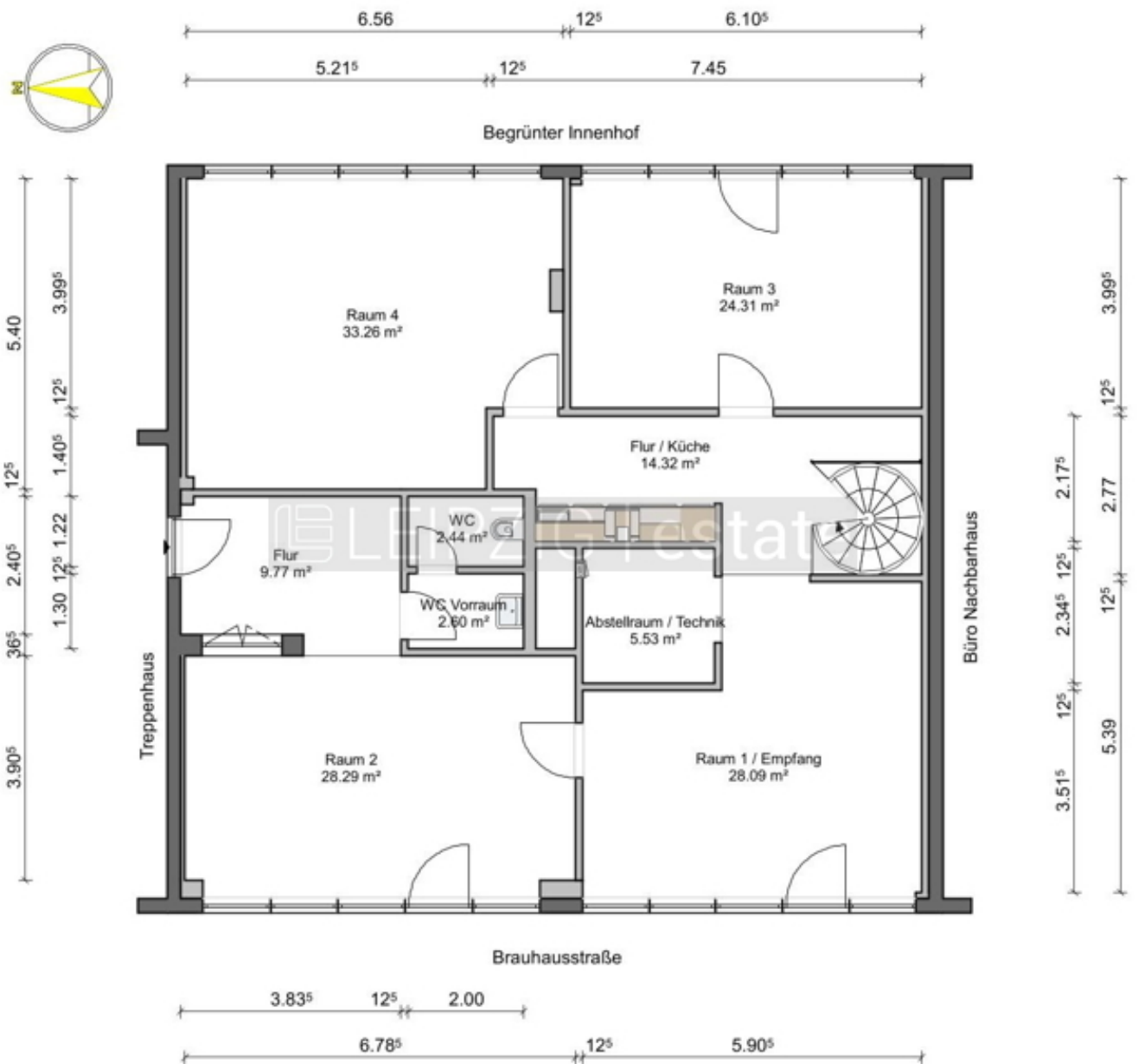
Klimaanlage



Treppenabgang ins Kellergeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss