

# Exposé

## Ladenlokal in Borna

### Laden und/oder Büro in zentraler Lage von Borna



Objekt-Nr. OM-234425

### Ladenlokal

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sören Günther

An der Mauer 17  
04552 Borna  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1912	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	55 €	Gesamtfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	55 €	Neben-/Lagerfläche	8,60 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	110 €	Verkaufsfläche	41,40 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftsstandort an der begehrten Adresse "An der Mauer 17, 04552 Borna". Dieses charmante Ladengeschäft befindet sich an einer der Hauptzufahrtsstraßen zum belebten Markt von Borna und genießt daher eine herausragende Sichtbarkeit und Präsenz.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem erstklassigen Zustand, bereit, um Ihre Geschäftsideen zum Leben zu erwecken. Mit großzügigen Auslagenflächen und einem einladenden Ambiente bietet dieses Ladengeschäft das ideale Umfeld, um Kunden anzuziehen und Ihr Geschäft florieren zu lassen.

Darüber hinaus stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre individuellen Anforderungen zu besprechen und sicherzustellen, dass dieses Objekt perfekt zu Ihren Bedürfnissen passt. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Dieses Ladengeschäft profitiert von einer erstklassigen Lage in der Großen Kreisstadt Borna, welche sich etwa 30 km südlich von Leipzig befindet. Mit einer Einwohnerzahl von rund 20.000 bietet Borna eine lebendige und dynamische Gemeinschaft, die stetig wächst.

Die Stadt Borna liegt im malerischen Landkreis Leipziger Land und ist strategisch günstig im südlichen Teil der Leipziger Tieflandsbucht positioniert. Dank der ausgezeichneten Anbindung an die Autobahn A72 über die Bundesstraße 93 ist das Ladengeschäft leicht für Kunden aus der Region und darüber hinaus erreichbar. Diese ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, Kunden aus nah und fern anzuziehen und Ihr Geschäft erfolgreich zu betreiben.

Die zentrale Lage des Ladengeschäfts in Borna bietet somit nicht nur eine optimale Erreichbarkeit für lokale Bewohner, sondern auch eine attraktive Lage für Kunden, die aus den umliegenden Städten und Gemeinden kommen. Seien Sie Teil dieser blühenden Gemeinschaft und profitieren Sie von der dynamischen Wirtschaftslandschaft, die Borna zu bieten hat.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,30 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	103,20 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Verkaufsraum II

# Exposé - Galerie

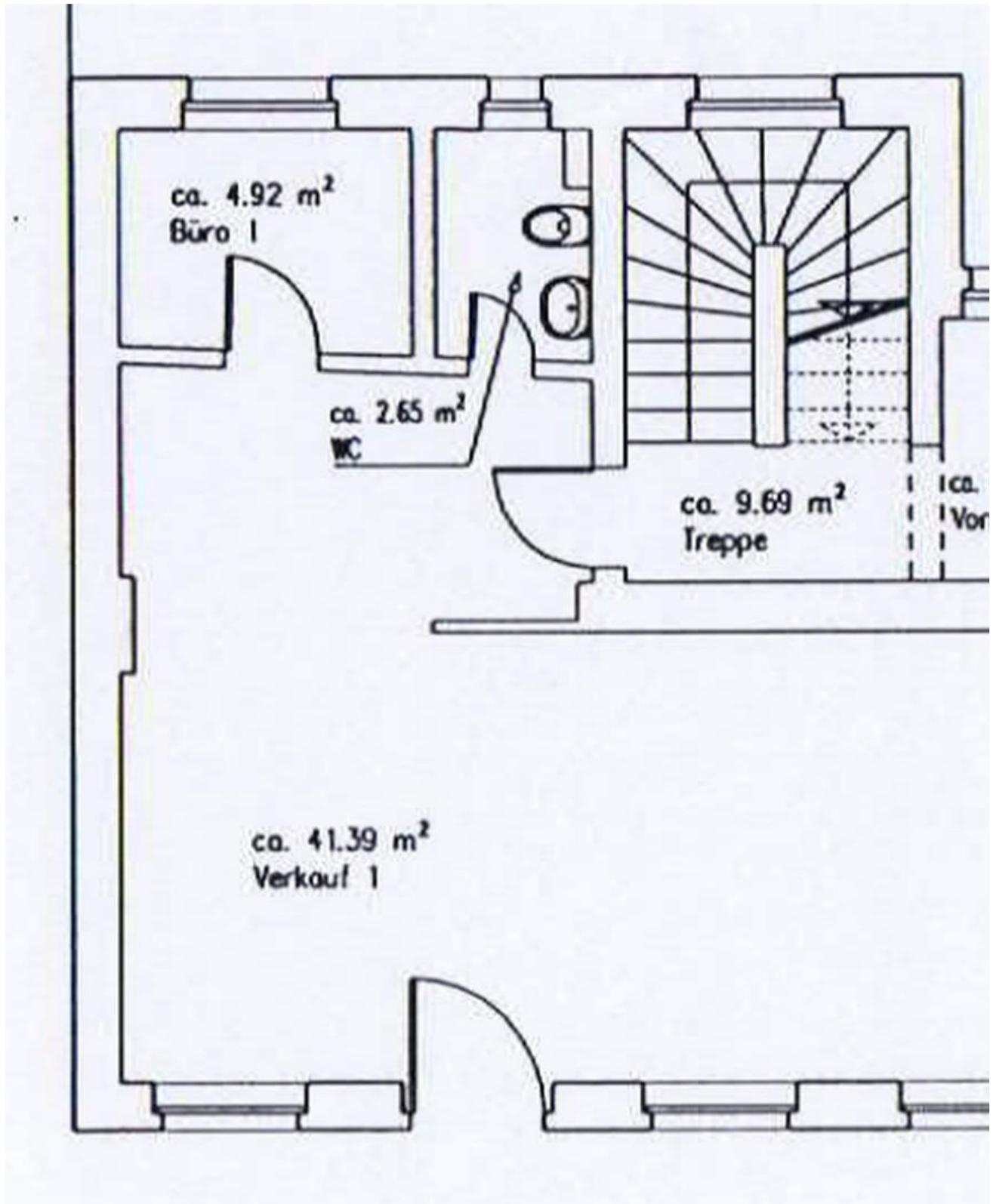


Gang



Toilette

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

