

Exposé

Bürofläche in Leipzig

Büros in Eutritzsch, teilbar ab 44m²



Objekt-Nr. OM-311351

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Kolja Sulimma

04129 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1903	Büro-/Praxisfläche	730,00 m ²
Etagen	4	Gesamtfläche	863,00 m ²
Energieträger	Öl	Garagen	1
Übernahme	sofort	Stellplätze	6
Zustand	renovierungsbedürftig	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Verfügung stehen Einheiten mit

4x 130m²

4x 70m²

1x 54m²

1x 44m²

Nettobürofläche.

Die Miete pro Quadratmeter Netto-Fläche beträgt 9,90€/m². Darin ist die Miete für die Gemeinschaftsflächen enthalten.

Wir freuen uns insbesondere über Bewerbungen von Kunstschaffenden, selbstverwalteten Gruppen und FLINTA*-Projekten. In diesen Fällen ist eine rabattierte Miete möglich.

Ausstattung

EDV-Verkabelung ist teilweise vorhanden.

Die DSL-Geschwindigkeit beträgt 175 MBit/s im Downstream.

Die Einheiten teilen sich eine großzügige Küche und Sanitäranlagen. Diese werden von uns gereinigt.

Wir sind damit einverstanden, weitere Sanitäreinheiten in den Einheiten nachzurüsten.

Die Flächen sind geeignet für Büros, Werkstätten oder Ausstellungsräume.

Drei Einheiten haben separate direkte Eingänge, der Rest ist über ein Treppenhaus zu erreichen.

Die Räume sind renovierungsbedürftig. Wir sind mit Umbauten durch die Mieter einverstanden.

Bis 2026 soll das Gebäude energetisch saniert werden.

Fußboden:

Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Lage

Nördlich des Leipziger Stadtzentrums, nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt gelegen.

Die Berliner Straße verbindet das Stadtzentrum mit der Bundesstraße 2, die eine direkte Verbindung zur Messe und der A14 darstellt. In unmittelbarer Nähe befinden sich 2 ÖPNV-Haltestellen, die im 5-Minuten-Takt von zwei Straßenbahnlinien frequentiert werden und eine ideale Anbindung zum Hauptbahnhof und in Richtung West/ Südost darstellen. Fußläufig ist der Hauptbahnhof innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Im Umfeld befinden sich ebenfalls Gastronomie- und Nahversorgungsangebote.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	192,90 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

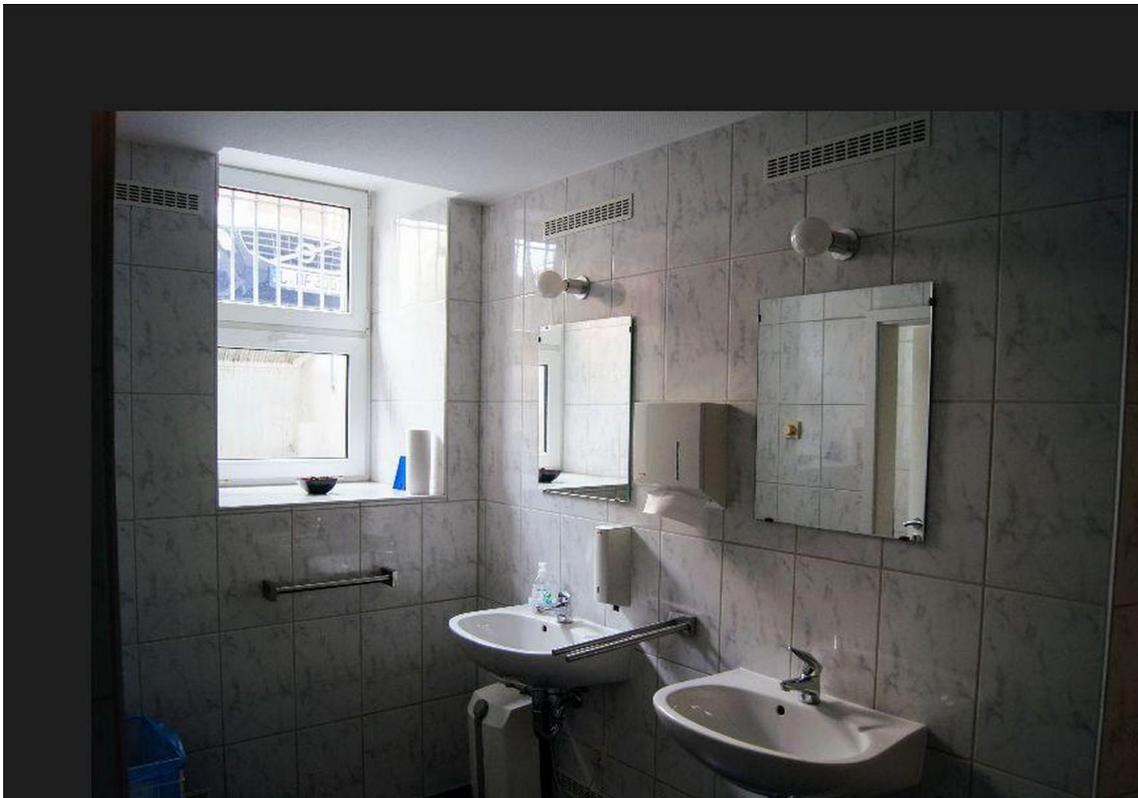


Loft

Exposé - Galerie



Besprechung



Sanitär

Exposé - Galerie



Küche

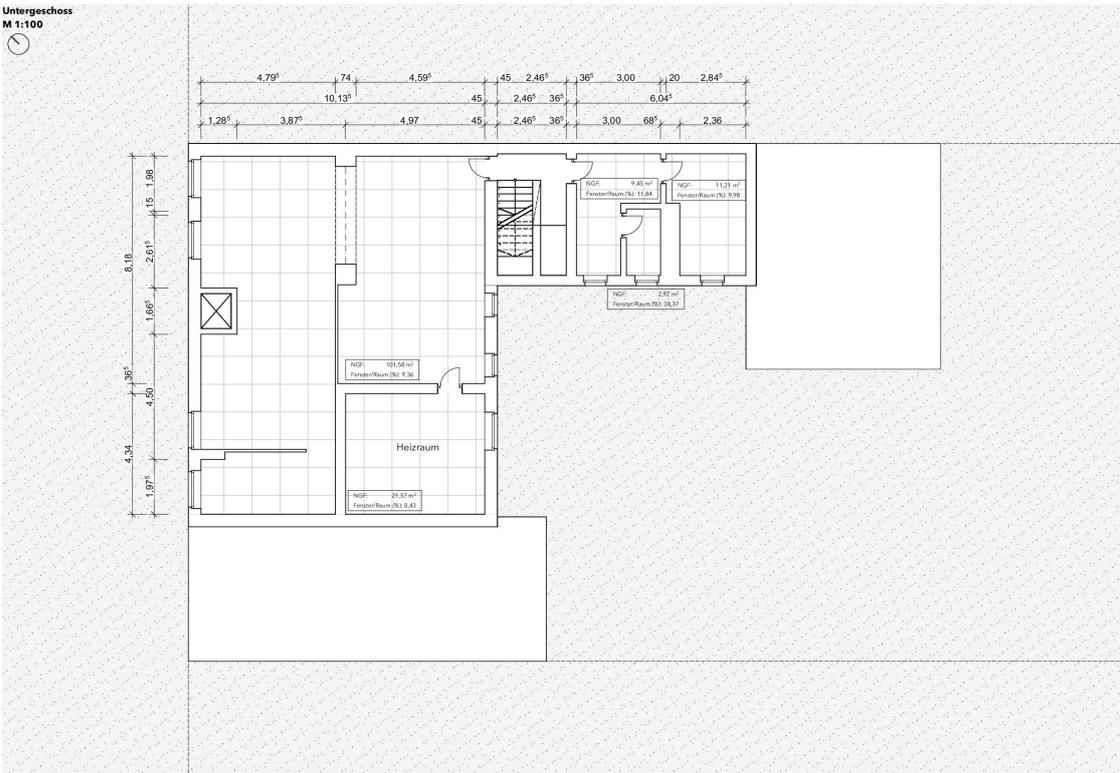


Produktion

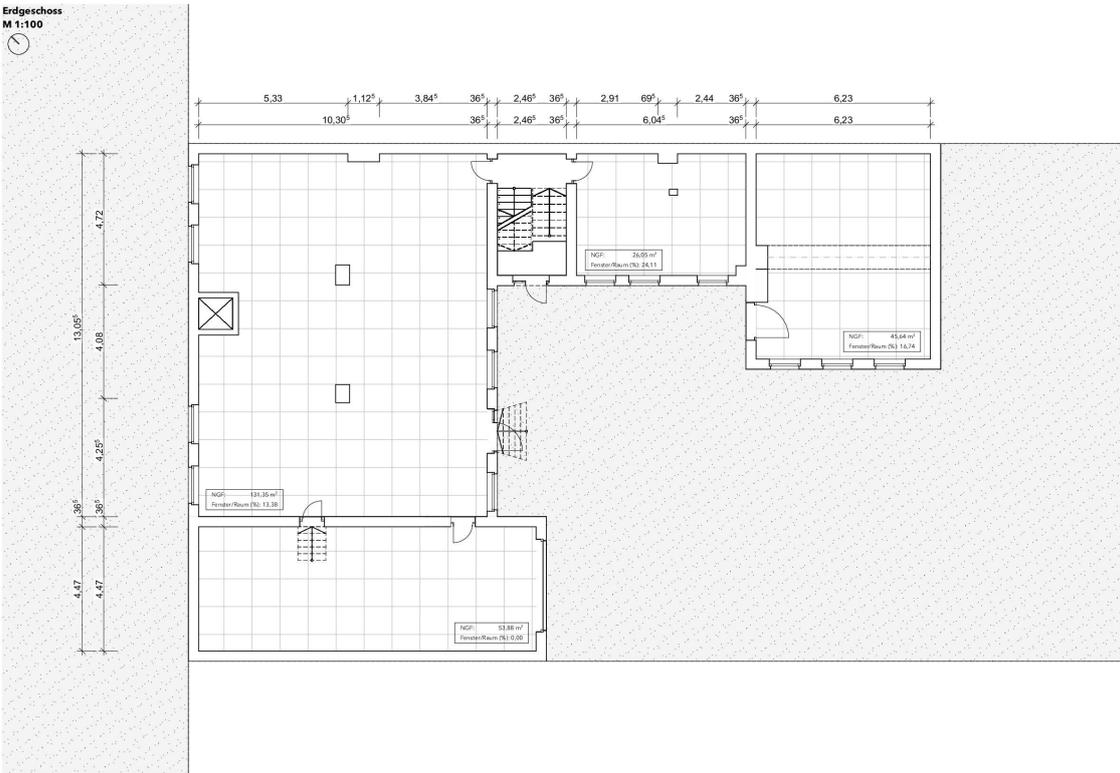
Exposé - Grundrisse



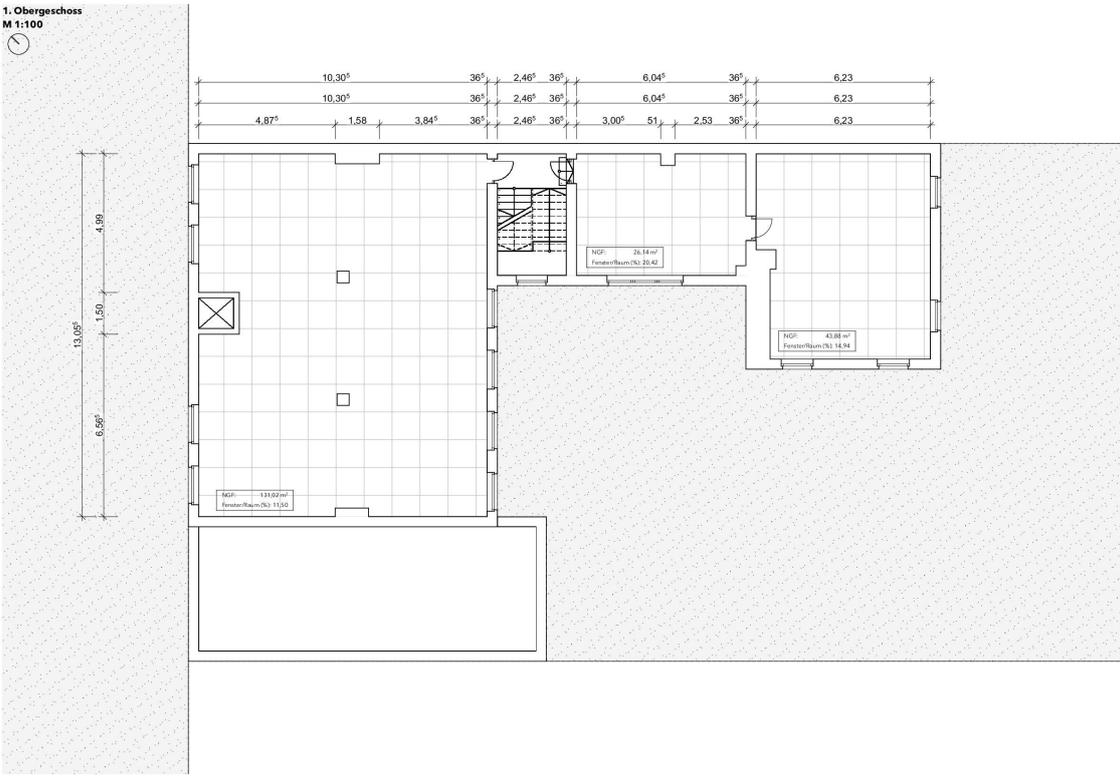
Exposé - Grundrisse



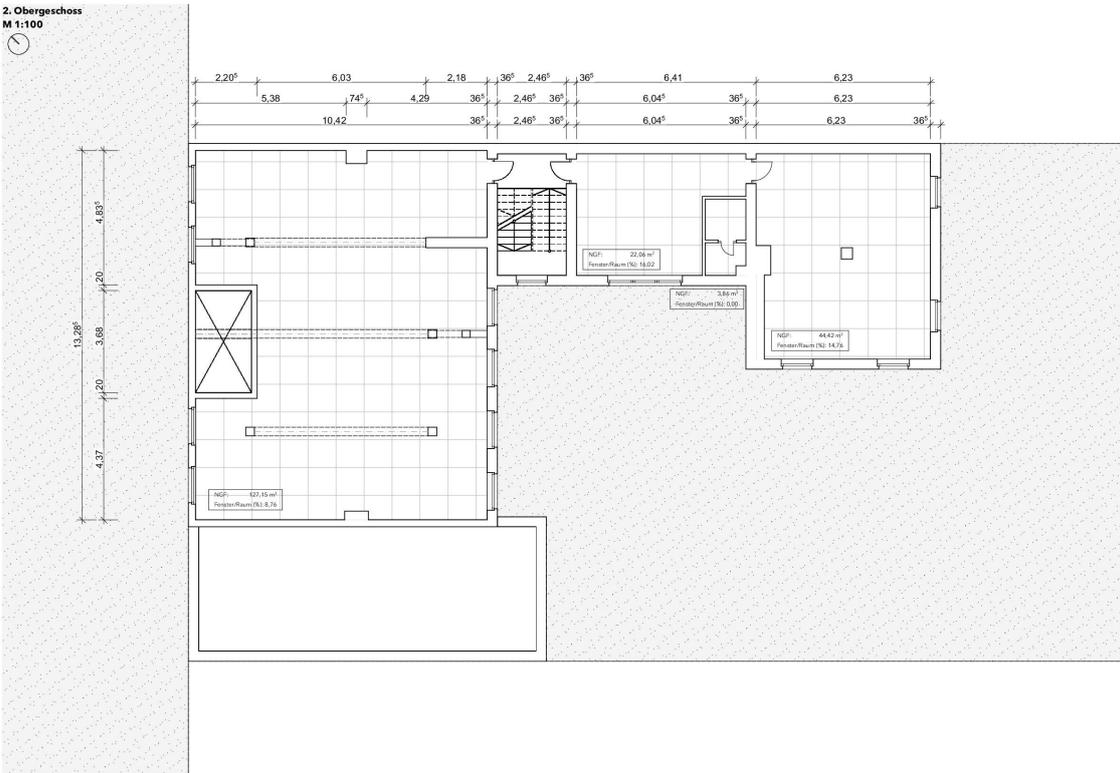
Exposé - Grundrisse



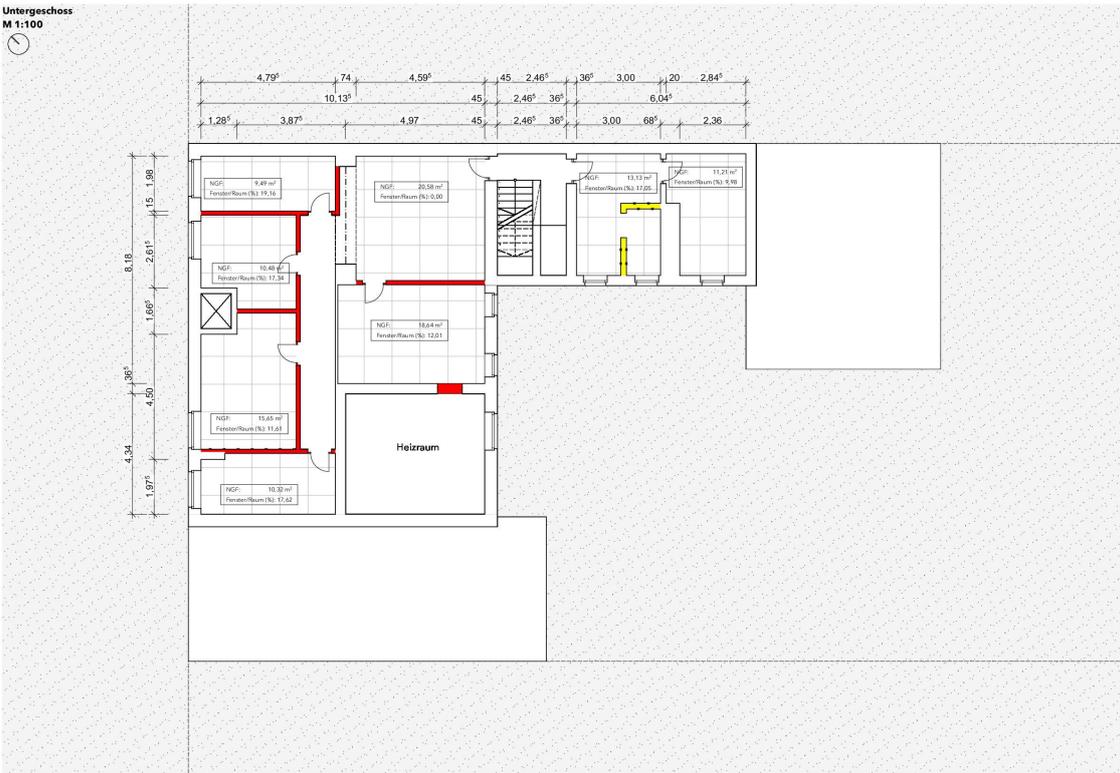
Exposé - Grundrisse



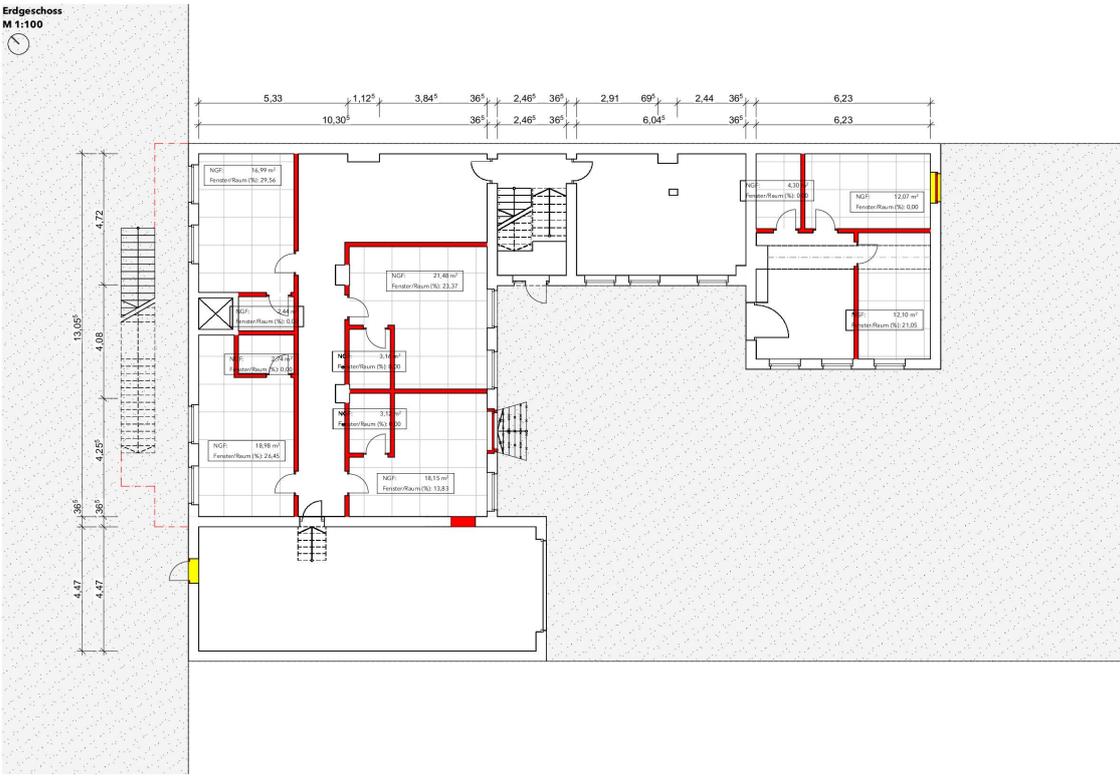
Exposé - Grundrisse



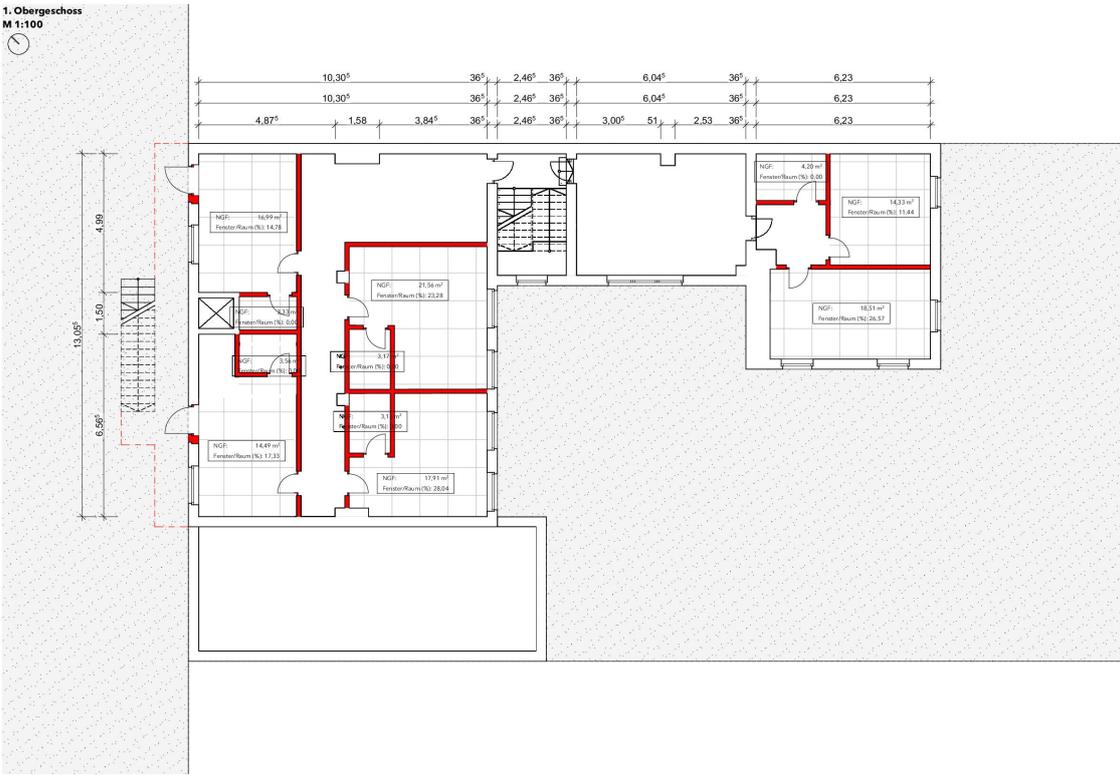
Exposé - Grundrisse



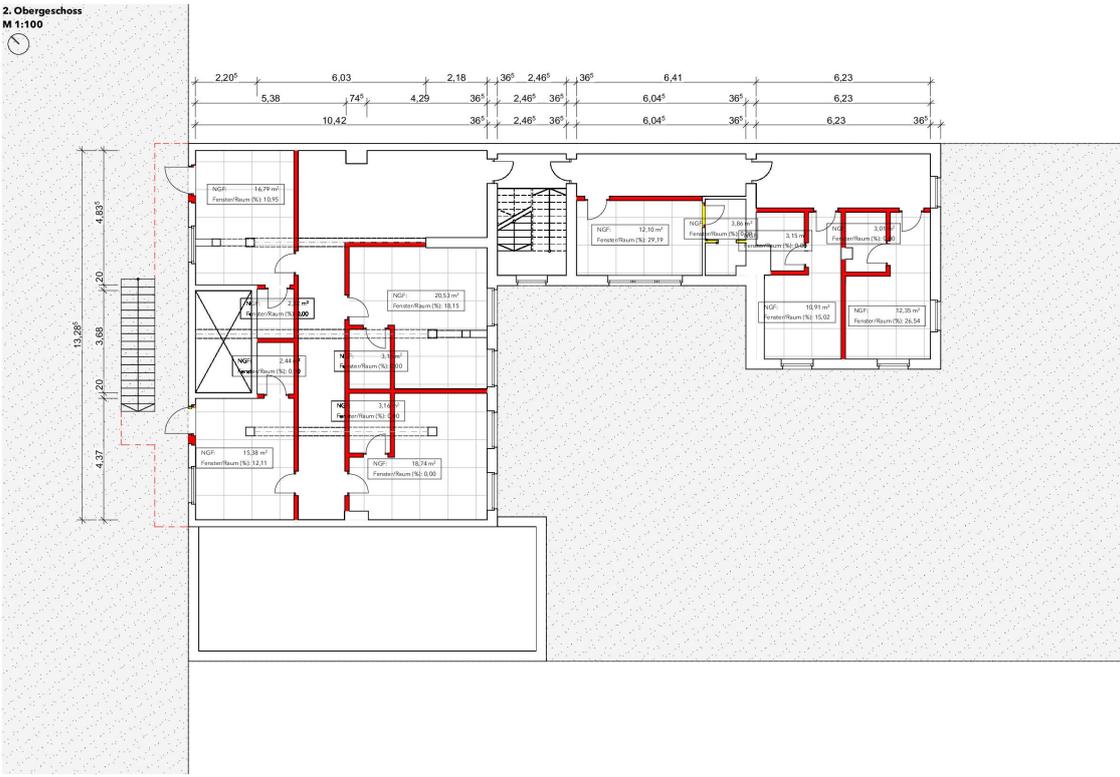
Exposé - Grundrisse



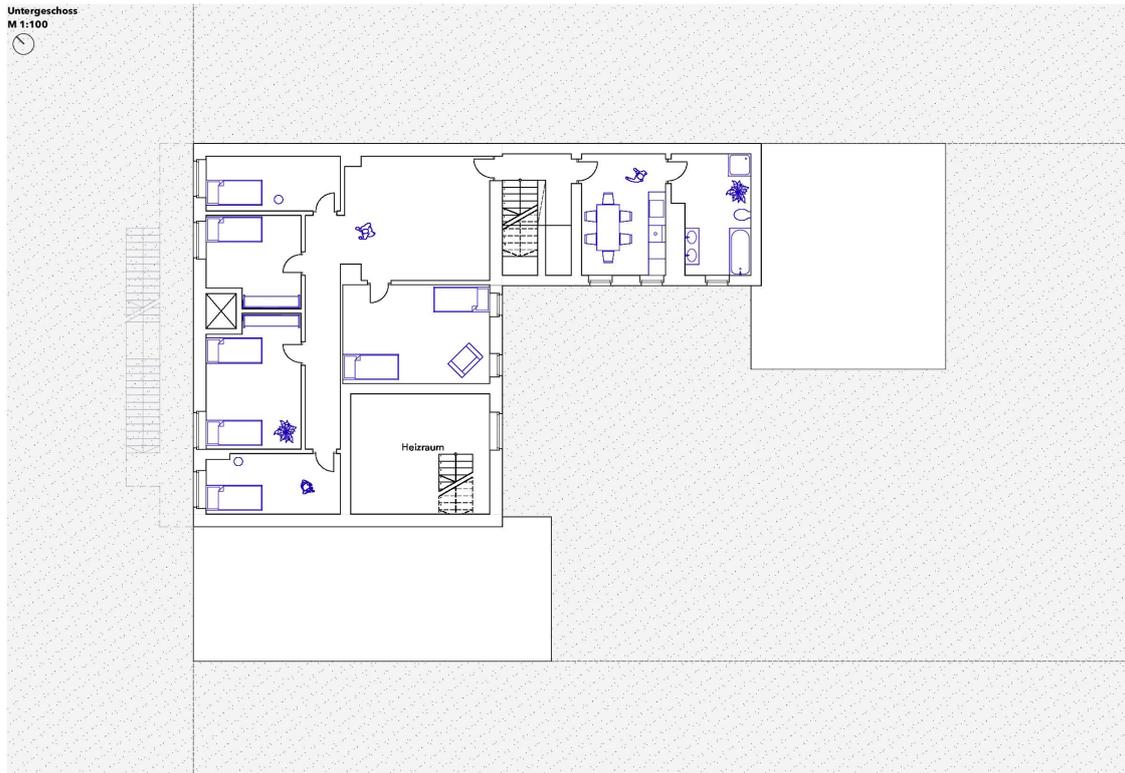
Exposé - Grundrisse



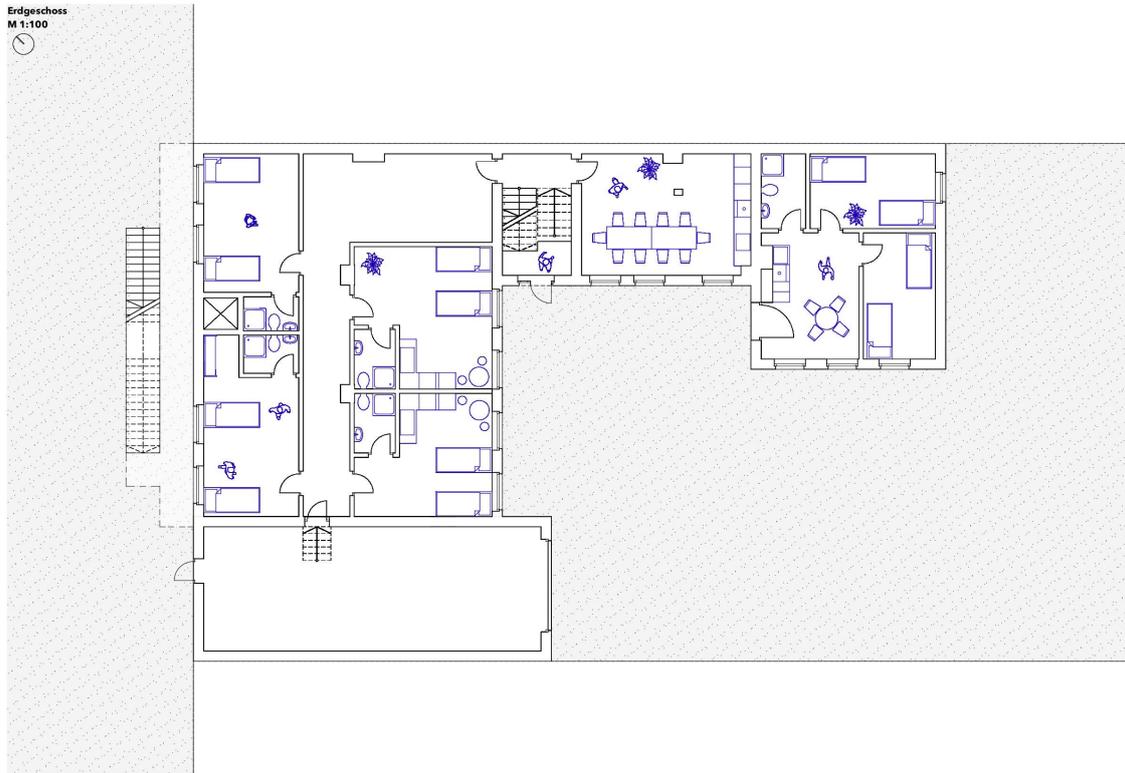
Exposé - Grundrisse



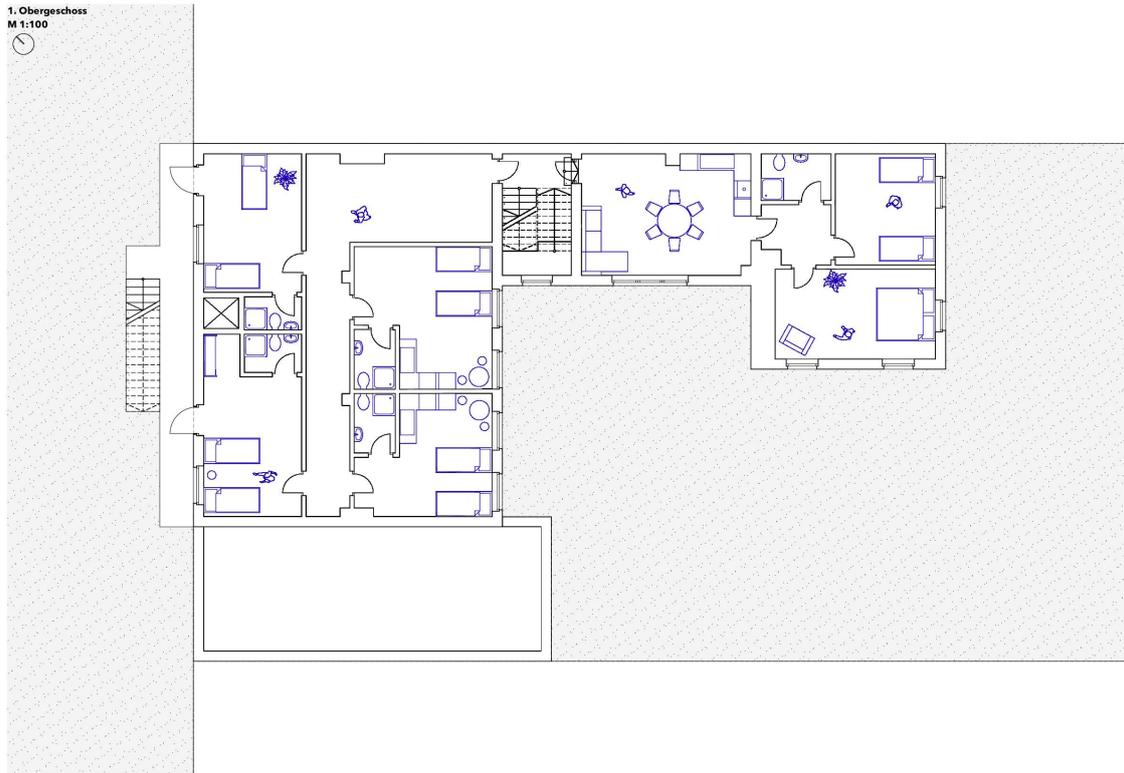
Exposé - Grundrisse



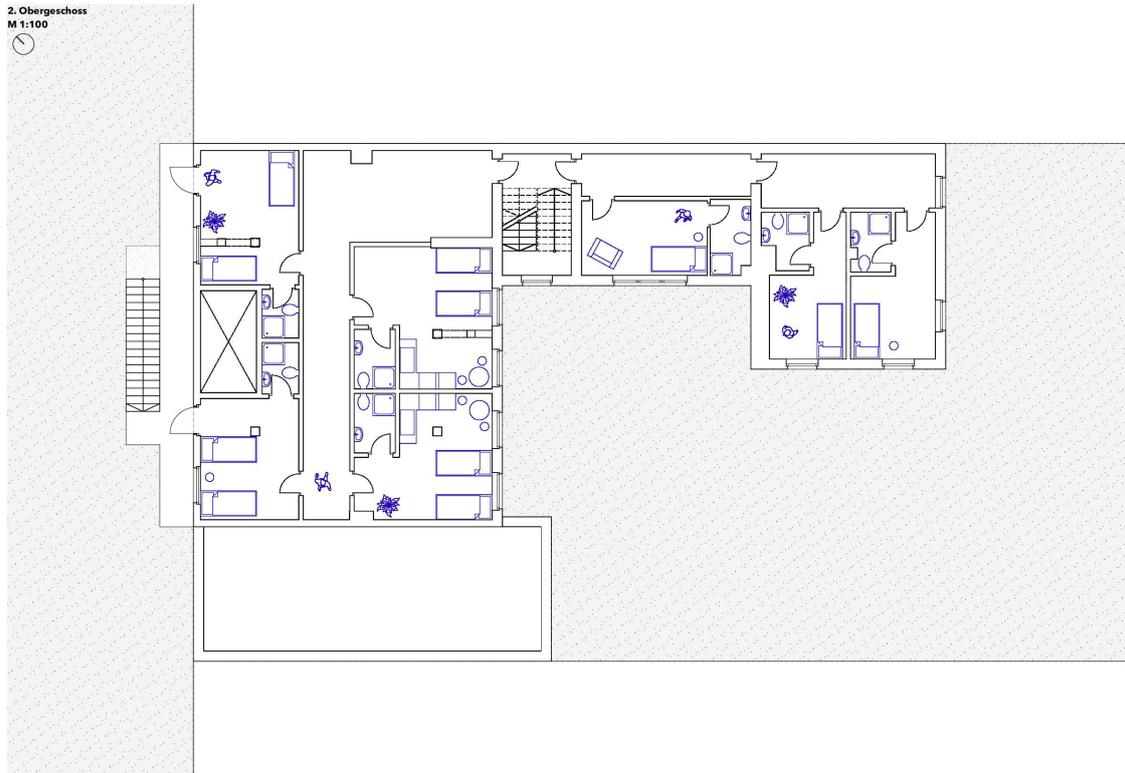
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

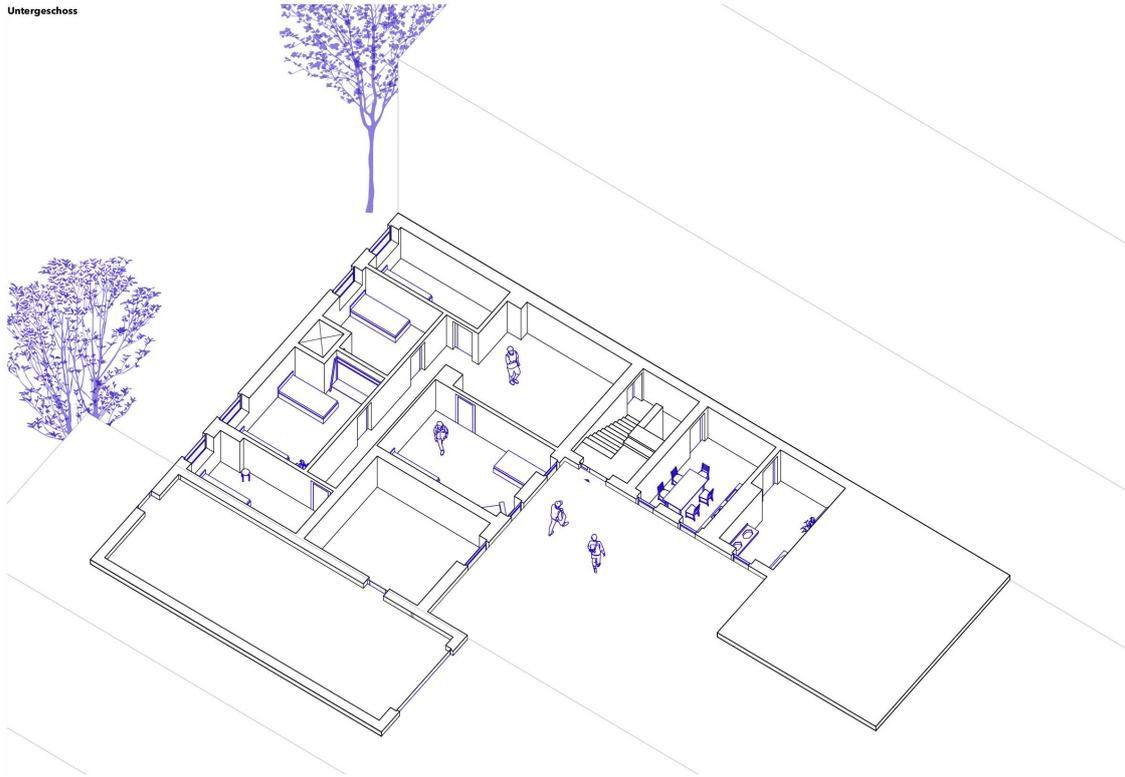


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Untergeschoss



Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

