



IMMOCONSULT

Große & helle Bürofläche im Gewerbegebiet von Wiedemar, SP/TG mögl..

04509 Wiedemar, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 302g12



Bürofläche ca.: **258,58 m²** - Kaltmiete: **1.293,00 EUR**





Große & helle Bürofläche im Gewerbegebiet von Wiedemar, SP/TG mögl..

Objekt ID	302g12
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	04509 Wiedemar
Etage	EG
Bürofläche ca.	258,58 m²
Separate WC	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1993
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Linoleumboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Separates WC, Tiefgarage
Kaltmiete	1.293,00 EUR
Nebenkosten	544,00 EUR
Warmmiete	1.837,00 EUR





Objektbeschreibung

Große und helle Bürofläche im Gewerbegebiet von Wiedemar.

Ideal für:

- Büro/Großraumbüro
- Callcenter
- Lager/ Produktion
- Paketdienst
- Archivfläche
- Online-/ Groß-/ Versandhandel
- Labor
- Apotheke
- Ausstellung
- Atelier
- Schulungen

Eine kleine Außenrampe "überbrückt" die Außenstufen und ermöglicht somit einen barrierefreien Zugang für Kunden und Personal. Zudem können Zulieferungen (z.B. Post, DHL, Amazon etc.) zugänglich liefern oder abholen.

Eine Grundriss- als auch Ausstattungsänderung ist hier möglich und kann mit dem Vermieter abgestimmt werden. Anfallende Mehrkosten oder Mietaufschlag sind dadurch möglich und abhängig von der Mietlaufzeit und den Kosten.

Im Objekt kann auch eine ausgewiesene Betriebswohnung separat vermietet werden.

Ausstattung

- 1993 erbaut
- Fernwärme - Zentralheizung
- 2 Ein-/Ausgänge
- 2 Treppenhäuser
- Deckenhöhe von 3,10 m bis 3,90 m
- Deckenbodenlast von ca. 500 kg/m² bis 5.000 kg/m² (je nach Baubeschaffenheit)
- Starkstromanschlüsse
- Lift
- inkl. Teeküche
- 3 WCs + 1 Urinal
- straßenseitige Fenster mit Außenjalousie
- Linoleumboden
- Deckenlampen vorhanden
- begrünter Innenhof
- alternative Rampe für barrierefreien Eingang
- sehr gute Anlieferung von Lkw möglich





IMMOCONSULT

- Tiefgaragenstellplätze (zzgl. a 40,-€/mtl.)
- Außenstellplätze (zzgl. 25,-€/mtl.) vorhanden

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.





Lage

Die Immobilie liegt in einem Gewerbepark in Wiedemar.

Die Gemeinde Wiedemar liegt im westlichsten Zipfel des Landkreises an der Grenze zu Sachsen-Anhalt.

Halle (Saale) liegt ca. 17 km westlich und Delitzsch 13 km nordöstlich des namensgebenden Ortsteils Wiedemar.

Die Auffahrt auf die A9 liegt ca. 800 m entfernt. Leipzig ist in ca. 25 Autominuten zu erreichen. Das Schkeuditzer Kreuz (A14) und Rippachtal (A38) sind nächstgelegene Autobahnkreuze und nur wenige Kilometer entfernt.









IMMOCONSULT





Grundriss

Grundriss

