



# IMMOCONSULT

## Büro-/ Produktions-/ Lagerfläche im Gewerbepark Wiedemar, Dachterrasse, Lastenaufzug mögl.

04509 Wiedemar, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 302g21



Bürofläche ca.: **621,79 m<sup>2</sup>** - Kaltmiete: **2.738,00 EUR**





Büro-/ Produktions-/ Lagerfläche im Gewerbepark Wiedemar,  
Dachterrasse, Lastenaufzug mögl.

Objekt ID	302g21
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	04509 Wiedemar
Lage	Gewerbegebiet
Etage	2
Bürofläche ca.	621,79 m <sup>2</sup>
Separate WC	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1993
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug, Räume veränderbar, Separates WC, Teppichboden, Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	Der Makler wird vom Vermieter gezahlt und ist daher für Mieter provisionsfrei!
Kaltmiete	2.738,00 EUR
Nebenkosten	1.306,00 EUR
Warmmiete	4.044,00 EUR





## Objektbeschreibung

Große und helle Produktions-/Büro- und Lagerfläche im Gewerbegebiet von Wiedemar.

Ideal für:

- Büro/Großraumbüro
- Callcenter
- Lager/ Produktion
- Archivfläche
- Online-/ Groß-/ Versandhandel
- Labor
- Apotheke
- Ausstellung
- Atelier
- Werkstatt
- Montagefläche
- Schulungen
- Escape Room
- Funsport, Paintball, Minigolf u.v.a.m.

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.

Ein nachträglicher Außen-Anbau eines Lastenaufzugs wäre nach statischer Prüfung und mit Absprache des Vermieters möglich.

Im Objekt kann auch eine ausgewiesene Betriebswohnung separat vermietet werden.

## Ausstattung

- 1993 erbaut
- derzeit veredelter Rohbau
- Fernwärme - Zentralheizung
- Deckenhöhe von 3,10 m bis 3,90 m
- Deckenbodenlast von ca. 500 kg/m<sup>2</sup> bis 5.000 kg/m<sup>2</sup> (je nach Baubeschaffenheit)
- Starkstromanschlüsse
- Lift
- Wendeltreppe ins 3. OG (z.B. ins Büro mit tollem Weitblick)
- Odenwalddecke im Büro
- Betonboden
- Teppichboden im Büro
- 2 Teeküchenanschlüsse
- 6 WCs + 2 Urinal
- straßenseitige Fenster mit Außenjalousie





- Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplätze für à 40,-€/mtl. mögl.
- Außenstellplätze für à 25,-€/mtl. mögl.
- Lastenaufzug außen möglich (nach statischer Prüfung und Absprache mit Vermieter)
- sehr gute LKW-Anlieferung möglich

## 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.



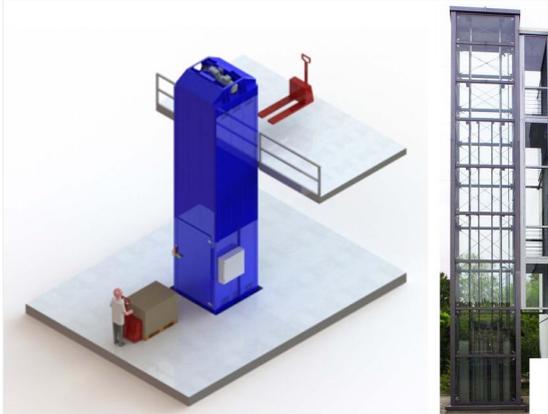


# IMMOCONSULT





# IMMOCONSULT



Referenzfoto Außen-Lastenaufzug





Referenzfoto Bürofläche



Referenzfoto Treppe



Büro



Referenzfoto Treppe



obere Bürofläche





# IMMOCONSULT



Referenzfoto WC



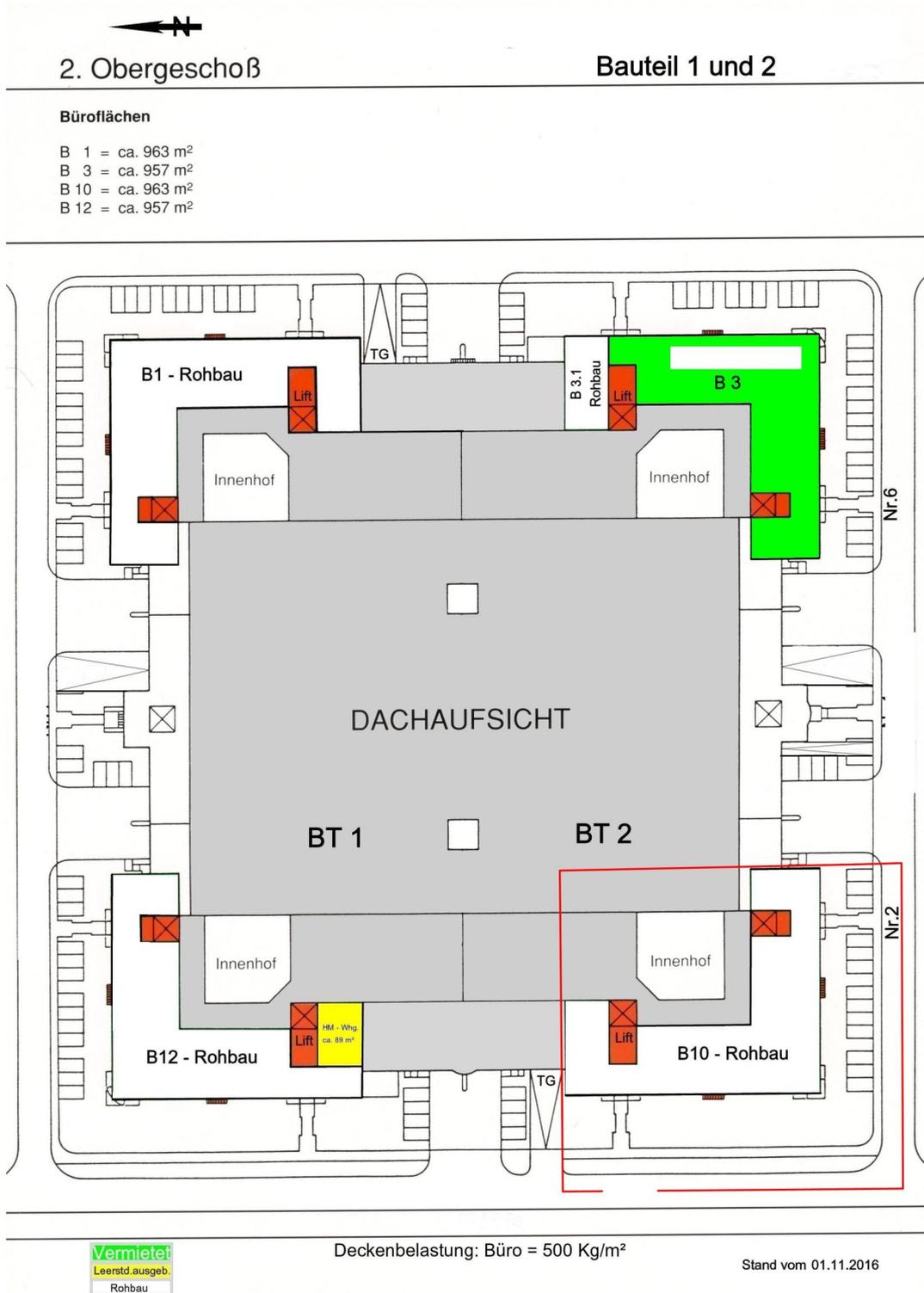
Dachterrasse





## Grundriss

2.OG - Rohbau





## Grundriss

3.OG - Bürofläche

