



IMMOCONSULT

Variierbare Ladenfläche in Leipzig-Schleußig

04229 Leipzig, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 302g39



Ladenfläche ca.: **83,14 m²** - Gesamtfläche ca.: **83,14 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete:
2.079,00 EUR





Variierbare Ladenfläche in Leipzig-Schleußig

Objekt ID	302g39
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	04229 Leipzig
Nutzfläche ca.	83,14 m²
Gesamtfläche ca.	83,14 m²
Ladenfläche ca.	83,14 m²
Fläche von	83,14 m²
Zimmer	3
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Räume veränderbar, Separates WC
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei
Kaltmiete	2.079,00 EUR
Nebenkosten	266,00 EUR
Warmmiete	2.345,00 EUR





IMMOCONSULT

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Ladenfläche wird nach Ihren Wünschen und Vorstellungen vom Eigentümer umgebaut. Die Kosten dafür sind in der Miete schon enthalten.

Die aktuelle Aufteilung ist dem Grundriss zu entnehmen.

Die Innenfotos im Exposé sind als Referenzbilder anzusehen.

Der Vermieter wünscht KEINE Gastronomie

Ideal für: - Einzelhandel

- Dienstleistung
- Ladenbüro
- Fahrschule
- Galerie

Ausstattung

- Umbau zum Laden oder Ladenbüro erfolgt noch durch Vermieter nach Konzeptvorlage
- 3 Räume
- komplett Fußbodenheizung
- Südbalkon
- Teeküchenanschluss
- EBK gegen Aufpreis möglich
- Gaszentralheizung
- Abstellraum halbe Treppe als Personal-WC oder Abstellraum oder Lagerfläche nutzbar
- Abluft gegen Mietaufpreis über Dach mgl.
- Kellerabteil möglich
- 2 Ein- und Ausgänge

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.



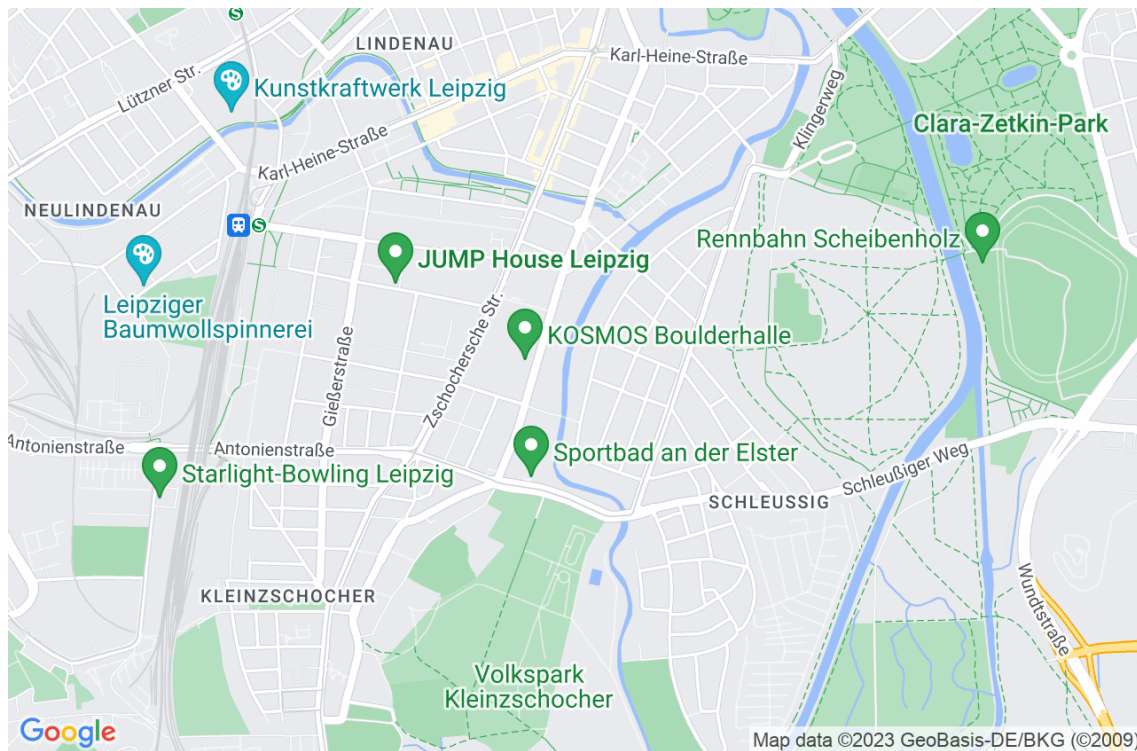


Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im beliebten und familienfreundlichen Stadtteil Schleußig und ganz in der Nähe der Ausflugsziele rund um die Elster und an den Buntgarnwerken. Auch der Clara-Zetkin-Park ist nur wenige Meter

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen wie die Leipzig International School, Kindergärten und Restaurants. Die Leipziger Innenstadt ist in nur wenigen Minuten mit den öffentlichen Nahverkehrsmitteln erreichbar.

Der Laden befindet sich auf der Könneritzstraße, welche auch einen Radweg hat.





Referenzbild 2



Referenzbild 3



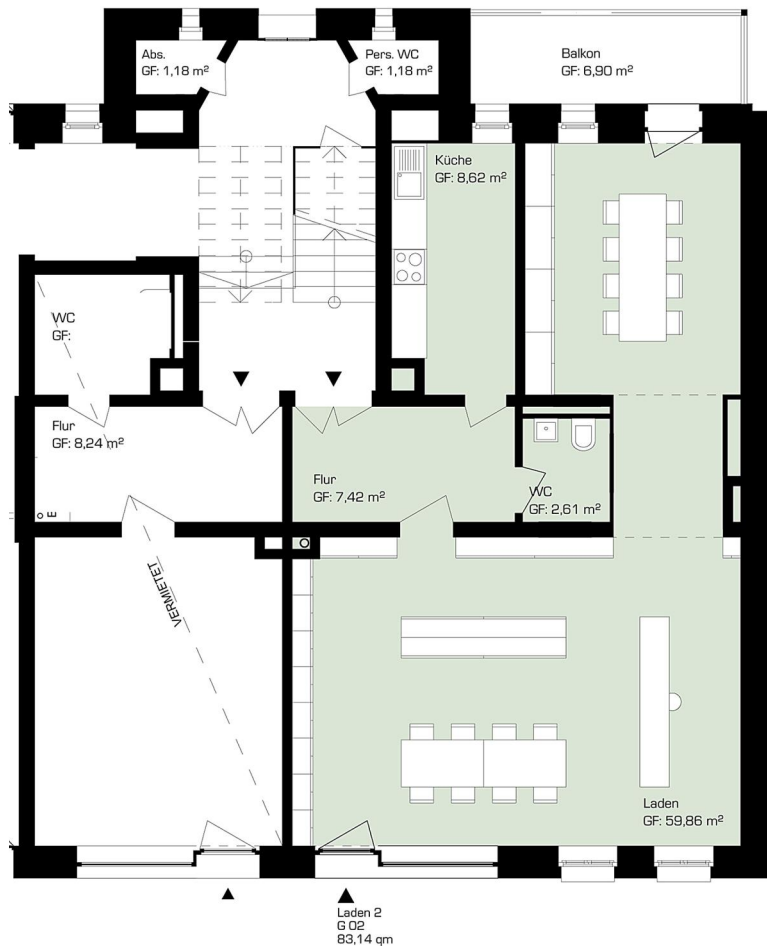
Referenzbild 1





Grundriss

Grundriss



Laden 2

Laden	59,86 m
Küche	8,62 m
Flur	7,42 m
WC	2,61 m
Personal WC	1,18 m
Balkon (zu 50% angerechnet)	3,45 m
gesamt	83,14 m

