



IMMOCONSULT

GE – Grundstück mit Bestandsgebäude + Halle

04129 Leipzig, Gewerbe zum Kauf

Objekt ID: 849k16



Kaufpreis: **1.500.000 EUR**





GE – Grundstück mit Bestandsgebäude + Halle

Objekt ID	849k16
Objekttypen	Gewerbe, Grundstück
Adresse	04129 Leipzig
Grundstück ca.	1.350 m ²
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt. Der Käufer verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.
Kaufpreis	1.500.000 EUR





Objektbeschreibung

Das Bürogebäude auf dem Grundstück wurde 2023 renoviert und angemietet.
Die Jahresnettomiete beträgt: 62.400 €

Bestandsgebäude: (Büro, Sanitär)

- 1993 saniert
- ca. 420 m² Gesamtfläche
- Doppelfenster
- ca. 2,70 m Raumhöhe
- 3 Eingänge
- Bürotrakt (8 Räume), 2023 renoviert (siehe Bilder)
- Sanitärtrakt (Duschen, WC's, EBK, Aufenthaltsraum)
- 7 überdachte Carports a'ca. 4,87 m breit; Höhe: ca. 3,77 m
- große Garage mit 3 elektr. Rollloren (ein Tor ist ca. 3,28 m breit und ca. 3,40 m hoch)
- Nebenräume / Lager ca. 220 m² Fläche gesamt
- Deckenkran vorhanden
- ca. 1.350 m² Grundstück
- großes Einfahrtstor am Grundstück
- gepflastertes Grundstück (mit Knochenbetonsteinen)
- Ölheizung mit 18.100 Liter Tank

Eine Bauvoranfrage wurde im März 2022 eingereicht.

Mögliche Nutzung:

- Lager, Produktion-/ Halle
- Werkstatt mit Büro
- Reparaturwerkstatt
- Großhändler, Getränkehandel
- Baufirma, Baustoffhandel
- Garten- und Blumenhandel
- Lagerboxen
- Onlinehandel
- Spedition
- Indoorsport

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.



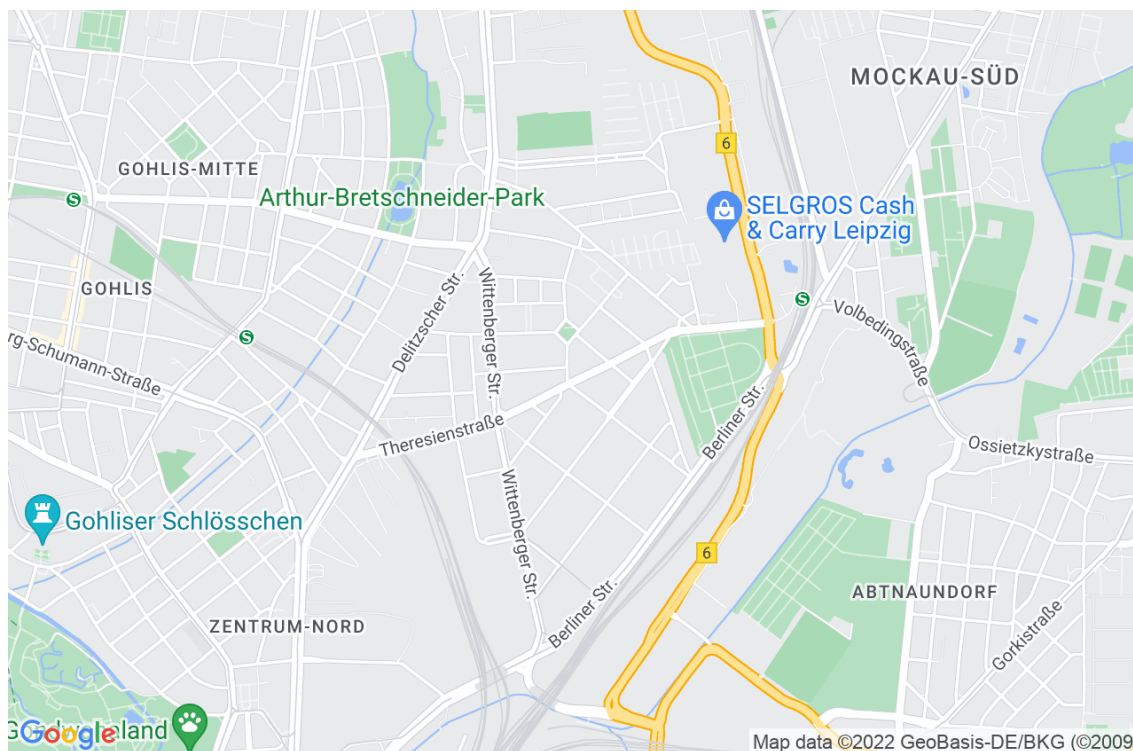


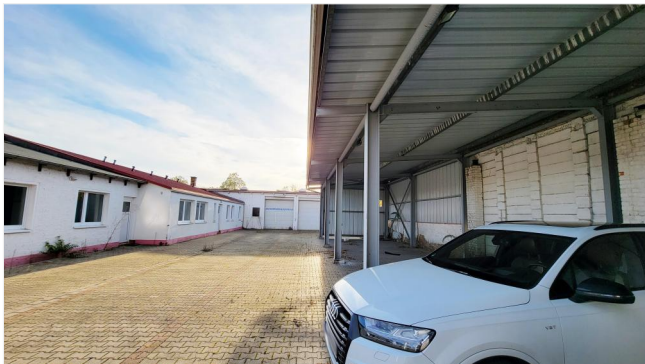
Lage

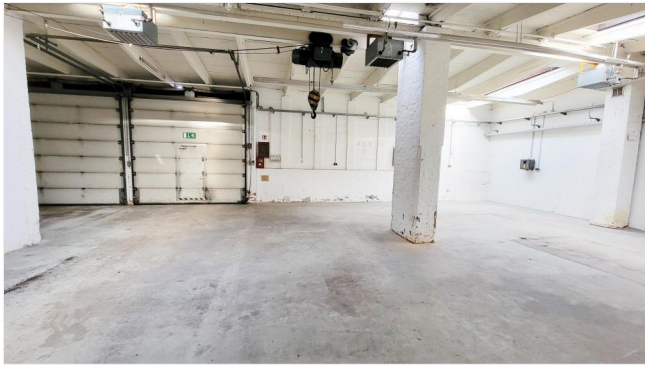
Die angebotene Immobilie befindet sich im Leipziger Stadtteil Eutritzsch in einem Gewerbe-Mischgebiet. Zu Eutritzsch gehören neben dem alten Dorfkern am Eutritzscher Markt mit dem angrenzenden Arthur-Bretschneider-Park, auch das Krankenhaus St. Georg. Wichtigste Verkehrsader ist die in Nord-Südrichtung verlaufende Delitzscher Straße, auf der auch die Straßenbahnlinie 16 zur Neuen Messe verkehrt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten (Frischemarkt), Banken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und ein Bistro für Mitarbeiter und Kunden.

Kurze Wege zu BMW-Werk, Porsche-Werk, Flughafen, DHL und Amazon. Ideale Verbindung zur neuen Messe über die A14. Die Leipziger Innenstadt ist in nur wenigen Minuten mit den öffentlichen Nahverkehrsmitteln erreichbar











Grundriss

Flurkarte





Grundriss

Bauvoranfrage

