Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Gewerbeimmobilie inkl. Showroom & Erweiterungsgrundstück

VP azonosító: 25342002

VÉTELÁR: 5.600.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 10.090 m²

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Áttekintés

VP azonosító	25342002
ÉPÍTÉS ÉVE	1996

Vételár	5.600.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 3.289 m²
Kereskedelmi terület	ca. 3289 m²
Bérelhet? terület	ca. 3289 m²

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.04.2025

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Az elso benyomás

Diese gepflegte und modernisierte Gewerbeimmobilie wurde im Jahr 1996 in massiver Stahlbetonbauweise errichtet und überzeugt durch ihre funktionale Architektur, ihren gehobenen Zustand sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Autohaus, Showroom, Dienstleistungszentrum oder kombinierte Büro- und Werkstattfläche. Das zweigeschossige Gebäude wurde zuletzt 2021 umfassend modernisiert und bietet auf beiden Etagen großzügige und durchdacht strukturierte Flächen. Im Erdgeschoss befinden sich zahlreiche Büro- und Technikräume sowie gut ausgestattete Werkstattbereiche. Zwei separate Treppenhäuser sowie moderne Sanitäreinrichtungen gewährleisten eine flexible Nutzung und gute Erschließung. Das Obergeschoss ist sowohl über einen Personenaufzug als auch über ein großes Rolltor zugänglich, welches mit einer neuen Scherenbühne ausgestattet ist – ideal für Fahrzeuganlieferungen oder großvolumige Transporte. Die Büros sind teilweise mit maßgefertigten Einbaumöbeln ausgestattet und bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld. Ein besonderes Highlight ist die hochwertig überarbeitete Ausstellungshalle mit moderner Bar, die aufwendig neugestaltet wurde – ideal für Kundenempfang, Präsentationen oder Veranstaltungen. Für Sicherheit sorgt eine moderne Alarmanlage mit Videoüberwachung. Die Böden sind überwiegend mit Granit sowie pflegeleichtem Laminat ausgelegt und unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck des Objekts. Der derzeitige Eigentümer bietet die Liegenschaft entweder zur geräumten Übergabe oder mit ihm als langfristigem Mieter an. Im Falle einer Vermietung ist er bereit, einen Mietvertrag über eine monatliche Nettomiete von 25.000?Euro abzuschließen.

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Részletes felszereltség

- Personenaufzug
- Scherenbühne mit 6 Tonnen Traglast
- Repräsentative Eingangshalle
- Showroom mit Bar in der Ausstellungshalle
- Teilweise klimatisierte Büros
- Betriebswohnung
- Glasfaseranschluss im Gebäude
- Alarmanlage inkl. Videoüberwachung
- Fernwärmeheizung
- 55 Parkplätze
- Büroflächen: ca. 256,59 qm
- Ausstellung: ca. 1.410,26 qm
- Verkauf: ca. 1.423,39 qm
- Sozialräume: ca. 199,08 qm

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Minden a helyszínr?l

Das Autohaus befindet sich im Leipziger Stadtteil Schönefeld in einem etablierten Gewerbegebiet im Nordosten der Stadt. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die Bundesstraße B6 und die Autobahn A14, wodurch Kunden und Lieferanten das Objekt schnell erreichen können. Die Umgebung ist geprägt von handwerksnahen Betrieben, Lagerflächen und weiteren Autohäusern, was für Synergieeffekte sorgt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe, was auch für Mitarbeiter ideal ist.

VP azonosító: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com