Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Gewerbeimmobilie inkl. Showroom & Erweiterungsgrundstück

Número de propiedad: 25342002

PRECIO DE COMPRA: 5.600.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 10.090 m^2

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

De un vistazo

Número de propiedad	25342002
Año de construcción	1996

Precio de compra	5.600.000 EUR
Comisión	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 3.289 m²
Superficie comercial	ca. 3289 m²
Superficie alquilable	ca. 3289 m²

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	30.04.2025		

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La propiedad

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Toni Göpel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com