Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Gewerbeimmobilie inkl. Showroom & Erweiterungsgrundstück

Property ID: 25342002

PURCHASE PRICE: 5.600.000 EUR • **LAND AREA:** 10.090 m^2

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

At a glance

Property ID	25342002
Year of construction	1996

Purchase Price	5.600.000 EUR
Commission	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 3.289 m²
Commercial space	ca. 3289 m²
Rentable space	ca. 3289 m²

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	30.04.2025

Energy Certificate	Energy consumption certificate

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

The property

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

A first impression

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.

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Details of amenities

- 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

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

All about the location

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.

Property ID: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com