Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Gewerbeimmobilie inkl. Showroom & Erweiterungsgrundstück

CODICE OGGETTO: 25342002



PREZZO D'ACQUISTO: 5.600.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 10.090 m²

CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25342002
Anno di costruzione	1996

Prezzo d'acquisto	5.600.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 3.289 m²
Superficie commerciale	ca. 3289 m²
Superficie affittabile	ca. 3289 m²

CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Dati energetici

Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.04.2025

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica

CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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