

Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Gewerbeimmobilie inkl. Showroom & Erweiterungsgrundstück

Número da propriedade: 25342002



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 5.600.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 10.090 m²

Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25342002	Preço de compra	5.600.000 EUR
Ano de construção	1996	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Área total	ca. 3.289 m ²
		Área comercial	ca. 3289 m ²
		Área arrendáve	ca. 3289 m ²

Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	30.04.2025		

Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



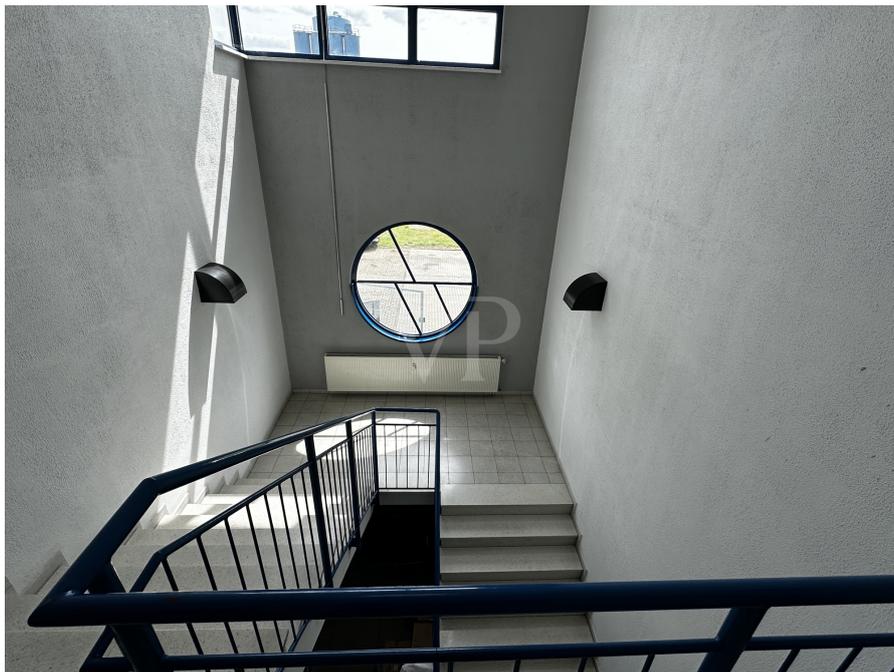
Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



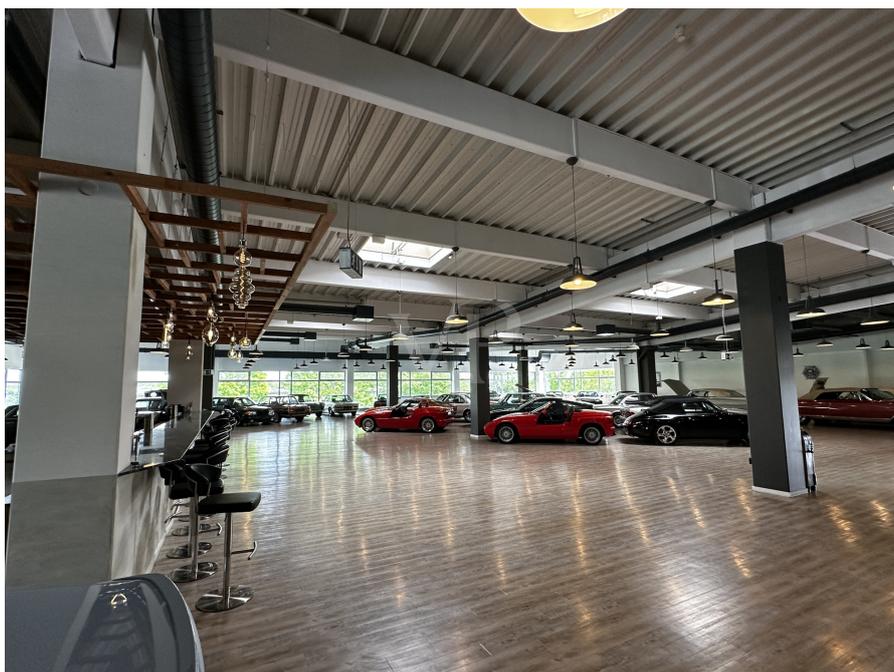
Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



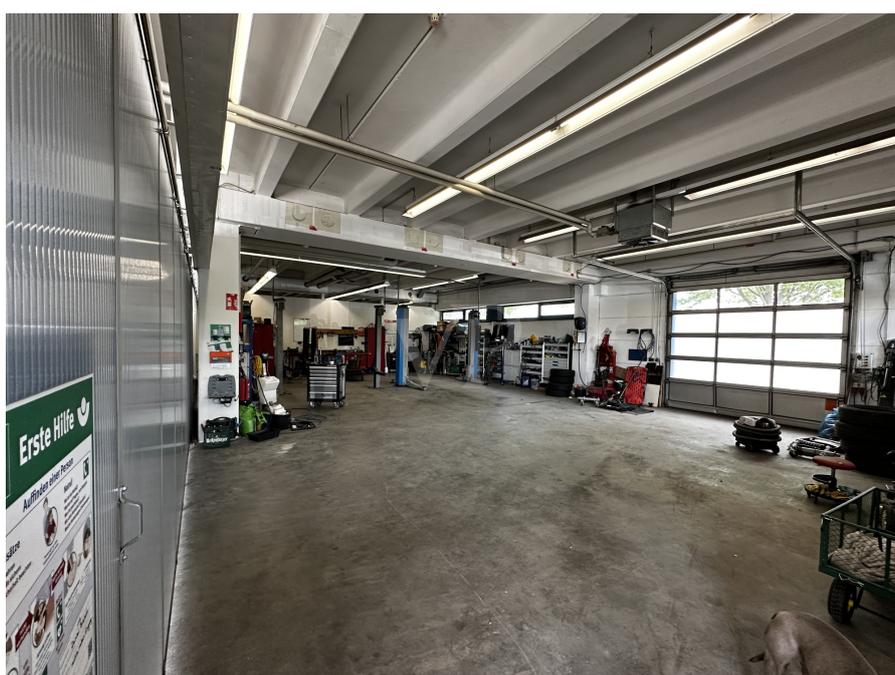
Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

O imóvel



Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Uma primeira impressão

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 langfristigen Mieter an.

Im Falle einer Vermietung ist er bereit, einen Mietvertrag über eine monatliche Nettomiete von 25.000?Euro abzuschließen.

Número da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Toni Göpel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com