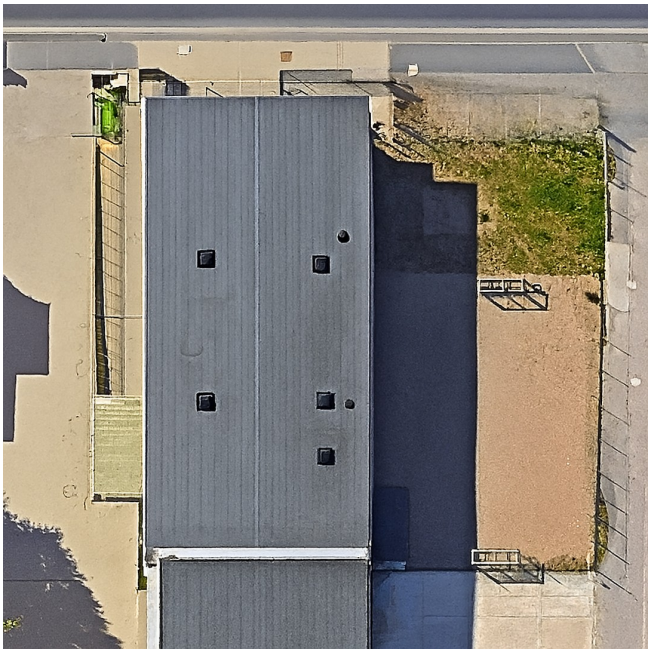
Exposé

Bürofläche in Jena

Gewerbeflächen für Büro/Produktion oder zur Unterbringung durch soziale Träger



Objekt-Nr. OM-413780

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Claudia Piehler

Löbstedter Straße 41
07749 Jena
Thüringen
Deutschland

Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	600,00 m²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	695,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	3
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Das Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere für soziale Einrichtungen, wie beispielsweise (Jugend-)Wohngruppen, aber auch die Erstellung von Büro- und/ oder Produktionsflächen sind denkbar.

Insgesamt handelt es sich um 695qm auf drei Etagen. Da alle drei Etagen separat über ein Treppenhaus zugänglich sind, sind diese hier teilbar. Die Flächen pro Etage entnehmen Sie bitten den Grundrissen.

Abhängig vom Ausbauzustand wird ein Preis von 10€/qm angestrebt.

Die Fläche ist frei ab sofort, muss jedoch grundhaft saniert werden, was vorzugsweise in Absprache mit dem Folgemieter nach dessen Bedürfnissen umgesetzt wird. Dabei sind auch Veränderungen in den Grundrissen möglich.

Objektbeschreibung

Nettofläche: ca. 695 m² (berechnet nach DIN 277)

Aufteilung: 3 Etagen mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen, die sich aktuell wie folgt aufteilen

· Kellergeschoss:

· 5 Gemeinschaftsräume

· weitere Räumlichkeiten zum Waschen, Trocknen und zur Fahrradunterbringung

· Lager- und Büroräume

· Erdgeschoss:

· 1 Büro

· 3 Einraumappartements mit Bad und optionaler Küchenzeile

· 1 Zweiraumappartement mit Bad und optionaler Küchenzeile

· Obergeschoss:

· 3 Einraumappartements mit Sanitärbereich und optionaler Küchenzeile

· 6 weitere Zimmer mit jeweils paarweisem Zugang zu Sanitärbereichen und optionaler Küche

Die detaillierte Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen.

Aktuelle Nutzung

Die Immobilie wird bis Ende des Jahres zur Unterbringung von Flüchtlingen (Familien) genutzt. Hier stehen gegenwärtig 40 Plätze zur Verfügung. Ab dem neuen Jahr steht die Fläche für eine neue Vermietung zur Verfügung.

Ideales Nutzungskonzept

Wir können uns eine Nutzung der Immobilie für Jugendwohngruppen besonders gut vorstellen. Die vorhandene Infrastruktur und die flexible Raumaufteilung bieten hierfür optimale Voraussetzungen. Einer anderen Nutzung stehen wir jedoch auch offen gegenüber.

Ihr Interesse?

Falls Sie an der Immobilie interessiert sind, stehen wir gerne für einen konstruktiven Austausch zur Verfügung. Gemeinsam können wir die Flächen besichtigen, deren Herrichtung sowie die Mietkonditionen besprechen, um eine passgenaue Lösung zu entwickeln.

Über eine Rückmeldung Ihrerseits freuen wir uns sehr. Bei Fragen oder Terminwünschen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Objektüberblick

· Adresse: Löbstedter Straße 41, 07749 Jena

· Verfügbarkeit: Ab 01.01.2026

· Mietfläche: ca. 695 m² (DIN 277) auf 3 Etagen

· Zustand: renovierungsbedürftig (Hierzu gehen wir gern mit Ihnen in den direkten Austausch um Ihren konkreten Bedürfnissen Rechnung zu tragen!)

· Energieeffizienzklasse: folgt

· Mögliche Nutzung:

- Ideal für Jugendwohngruppen, betreutes Wohnen

- oder andere soziale Einrichtungen.

- studentisches Wohnen

- Büro

- Produktionsfläche

Weitere Ausstattung:
Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Anbieter: Himmelsbauer GmbH

Geschäftsführer: Peter Piehler

Postanschrift: Rosenthaler Straße 72A, 10119 Berlin-Mitte

Sitz: Hegelstraße 3, 99423 Weimar

Steuernummer: 162/110/05746

Umsatzsteuer ID: DE341740491

Amtsgericht Jena HRB 517816

Prokura: Claudia Piehler

Telefon: (+49) 0178 16 70 798

E-Mail: claudia.piehler@himmelsbauer.com

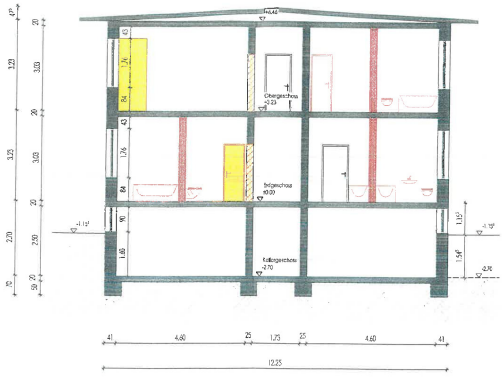
Lage

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie liegt in einem gut erschlossenen Jenaer Stadtteil. Öffentliche Verkehrsmittel, das Zentrum, die Universität und weitere Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus/der Bahn erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage in der Nähe des Saalbahnhofes bietet eine optimale Anbindung an die Jenaer Innenstadt und die umliegenden Regionen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

Bestand

Neubau

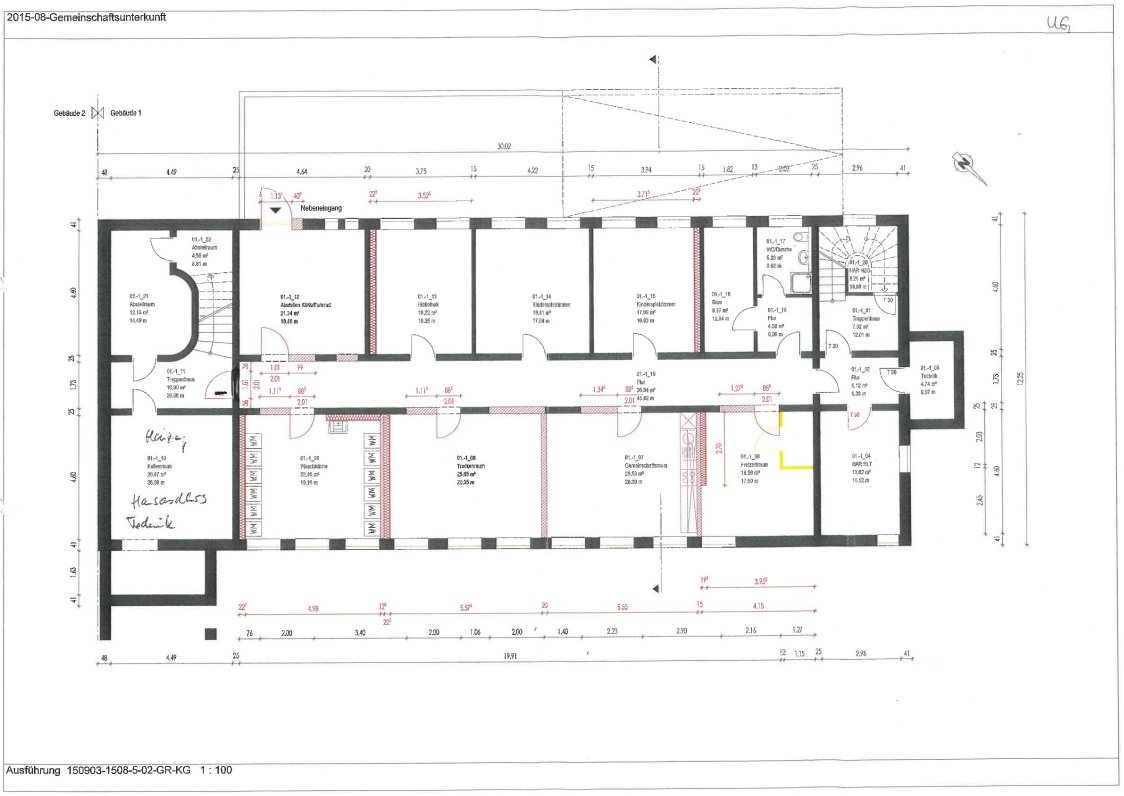
Abbruch

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und dem Empfänger nur zum persönlichen Gebrauch anvertraut. Ohne unsere schriftliche Genehmigung darf sie weder kopiert noch vervielfältigt, noch an dritte Personen (insbesonderen Wettbewerbern) mitgeteilt, weitergegeben oder zugänglich gemacht werden. Widerrechtliche Benutzung durch den Empfänger oder Dritter hat zivil - und strafrechtliche Folgen. Die Zeichnung ist auf unser Verlangen zurückzugeben.

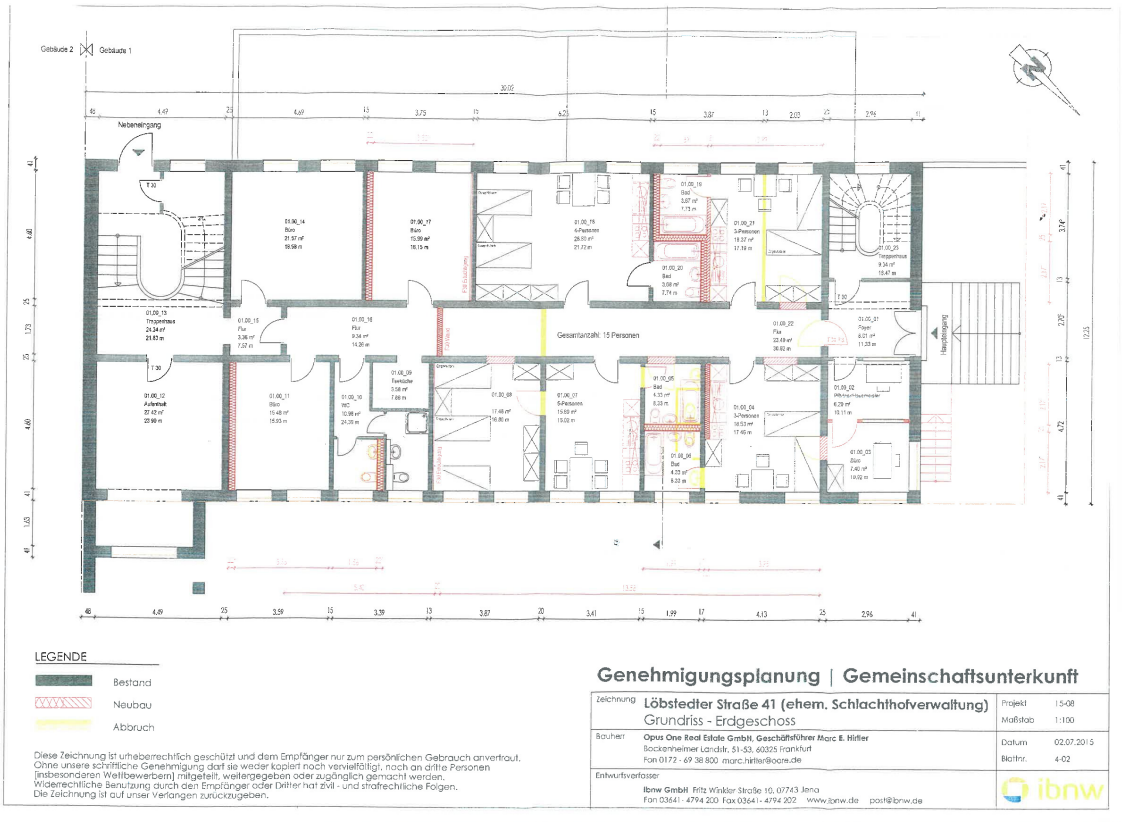
Genehmigungsplanung | Gemeinschaftsunterkunft

Zeichnung	Löbstedter Straße 41 (ehem. Schlachthofverwaltung) Gebäudeschnitt	Projekt	15-08
		Maßstab	1:100
Bauherr	Opus One Real Estate GmbH, Geschäftsführer Marc E. Hirtler Bockenheimer Landstr. 51-53, 60325 Frankfurt Fon 0172 - 69 38 800 marc.hirtler@oore.de	Datum	02.07.2015
		Blattnr.	4-04
Entwurfsverfasser	Ibnw GmbH Fritz-Winkler-Straße 10, 07743 Jena Fon 03641 - 4794 200 Fax 03641 - 4794 202 www.ibnw.de post@ibnw.de		ibnw

Exposé - Grundrisse

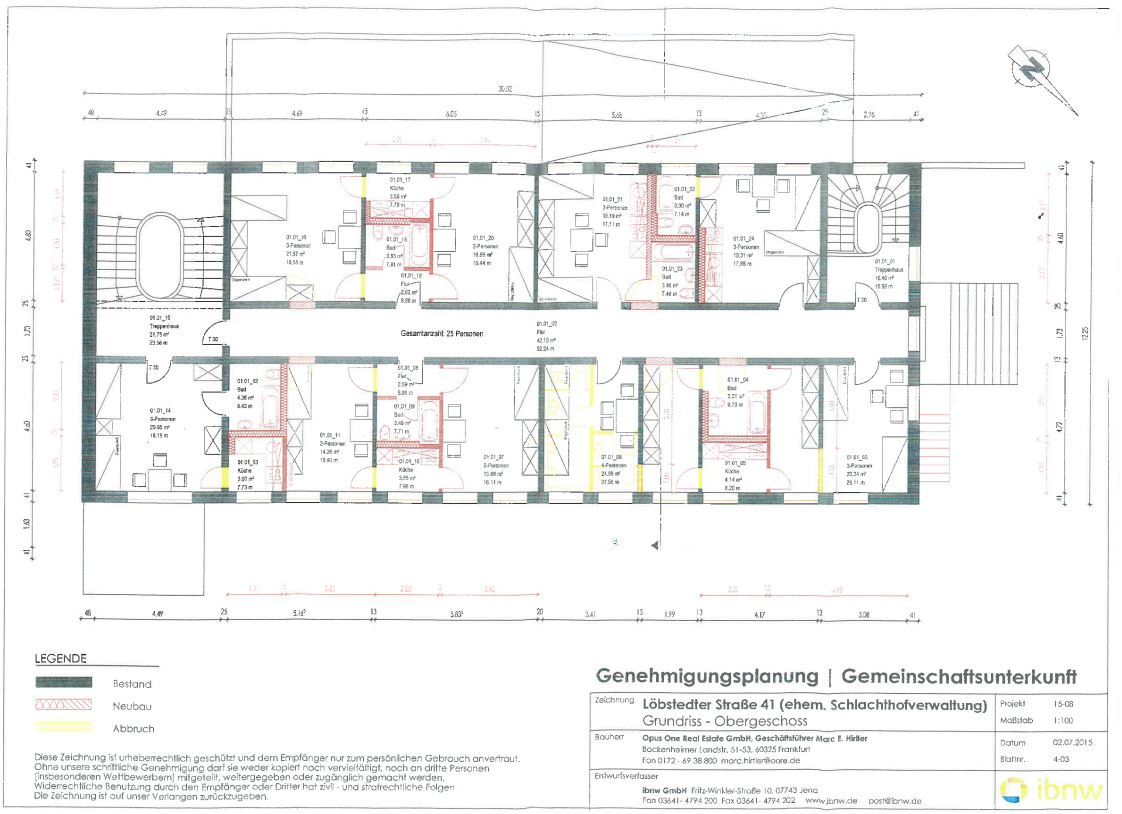


Exposé - Grundrisse



Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und dem Empfänger nur zum persönlichen Gebrauch anvertraut. Ohne unsere schriftliche Genehmigung darf sie weder kopiert noch vervielfältigt, noch an dritte Personen (insbesondere Wettbewerbern) mitgeteilt, weitergegeben oder zugänglich gemacht werden. Widerrechtliche Benutzung durch den Empfänger oder Dritter hat zivil - und strafrechtliche Folgen. Die Zeichnung ist auf unser Verlangen zurückzugeben.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse