

# Exposé

## Halle in Leipzig OT Holzhausen

**Büro/Soz. R. 206m<sup>2</sup>, Lager-Produktion 750m<sup>2</sup>, Freifl.  
>5000m<sup>2</sup> (Option + CNC Zerspanung ca.400m<sup>2</sup>)**



Objekt-Nr. OM-422796

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Horst Reschka

Steinbergstr. 3, Leipzig  
04288 Leipzig OT Holzhausen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1993	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	22.000,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	950,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Lager-/Prod.fläches	956,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Freifläche	5.000,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Produktions- und Lagerhalle (optional mit hochwertiger CNC-Ausstattung) in exponierter Lage von Leipzig.

Zur Vermietung steht eine moderne, neuwertige Produktionshalle mit, Lager- und Büroflächen, nahe der A14, A38, 5 km bis Leipzig City.

Die Nähe zu BMW, Porsche, DHL und dem Flughafen Leipzig/Halle macht den Standort besonders attraktiv für Produzierende und Hightech-Betriebe.

Auf dem 22.000 m<sup>2</sup> Grundstück wurde 2018 der repräsentative Allclean Gewerbepark errichtet – die Halle mit ca. 8.100 m<sup>2</sup>, über 50 Parkplätzen, modernen Büro-, Sozialräumen. Positiv Bauvoranfrage für bis zu 4.500 m<sup>2</sup> Halle liegt vor.

Hallen- und Produktionsflächen

Teilbare 6.000 m<sup>2</sup> 70x110m Hallen, bis zu 7,2 m hoch.

Ausstattung und Merkmale:

- Massivbauweise mit Porenbeton
- Ebenerdige Rolltore
- Asphaltierte und gepflasterte Zufahrten
- Tageslichtfreundlich durch große Oberlichter und Lichtkuppeln
- Industrieboden, belastbar mit Starkstromanschlüssen
- Brandmeldeanlage, EDV- und Telefonverkabelung
- Gaszentralheizung für Büros, Gebläseheizung für Hallen
- LED-Nachtbeleuchtung an Gebäude und Zufahrten
- 6.000 m<sup>2</sup> befestigte Fahr- und Abstellflächen
- Elektrische Toranlage, Öffnung per Anruf.
- Große Grünanlage

Büro- und Sozialbereiche

- Moderne Büroflächen im OG
- Im EG Halle, Sozialbereich & Lagerbüros
- Repräsentative Architektur, helle Räume

Auf Wunsch mit kompletter, neuwertiger Mazak Zerspanung, siehe unter sonstiges, dann + weitere ca. 400m<sup>2</sup> ausgestattet mit Technik aus 2017, alles mit wenig Betriebsstunden.

## Ausstattung

In der Nachbarschaft, sind Partner für innovative Produktion, Reinigungstechnik und Zulieferung – in Halle 1 & 2 sowie im Verwaltungsgebäude verfügbar, Unternehmen unserer starken Firmengruppe:

allclean de – Spezialist für Reinigungstechnik & Hygiene

luxinternational com – Tradition & Innovation in Premiumbereich für besseres Leben.

nzwl de Zahnradwerk-leipzig-gmbh – Präzisionsfertigung & Montage

Wir freuen uns auf engagierte Mieter, welche Zulieferer oder Dienstleister für uns sein können, die unsere Wertschöpfungskette in folgenden Bereichen erweitern, oder sogar unsere komplette CNC-Zerspanung mit MAZAK Dreh- und Fräszentren übernehmen möchten:

#### Zielbranchen und Kooperationspartner

- Marketingagenturen, Social-Media-Spezialisten, Werbebüros
- Batterietechnik & Akkumulatoren (Li-Ion-Konfiguration, Ladegeräte, Steuerungen)
- Montageunternehmen, für Elektrogeräte
- Engineering, Konstruktion, Elektronik, Prüfverfahren (GS / TÜV)
- Anbieter von Verpackungsmaterialien
- Callcenter & Kommunikationsdienstleister, Promotionsunternehmen, Messebau

#### Unsere Leistungen – Ihre Vorteile

Profitieren Sie von den umfassenden Services der Firmengruppe.

- Gebäudereinigung & Facility Management
- Lagerservice: Einlagerung, Warenhandling, Versand, Wareneingang
- Produktwartung & Instandsetzung, Reklamationsmanagement
- CNC-Zerspanung, Drehen, Fräsen, Sägen
- 3D-Druck – schnelle Prototypen & Serienfertigung
- Büroservice und Administration

Nutzen Sie die Synergien einer innovativen Unternehmensgruppe, profitieren Sie von kurzen Wegen und modernster Infrastruktur.

Gemeinsam gestalten wir Zukunft – effizient, nachhaltig und erfolgreich.

#### **Fußboden:**

Teppichboden, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

#### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## **Sonstiges**

Mazak CNC Zerspanung zu Verkaufen, oder inkl. einem weiteren ca- 400m<sup>2</sup> Hallenbereich zu übernehmen. Technikausstattung (Baujahr 2017, neuwertig mit geringer Nutzung):

Mazak CNC Bearbeitungszentrum Variaxis j-500/SX

Mazak CNC Drehmaschine Quick Turn 200 MB x 1000 U mit Stangenlader

Kasto Säge Verto A2 S103

Kompressor, CAD-Software, Werkzeuge, u. v. m. – sofort einsatzbereit

Damit eignet sich das Objekt ideal für Produktion, Metallbearbeitung, Maschinenbau oder CNC-Fertigung.

Alle Angaben, Bilder ohne Gewähr, alle Preise netto zzgl. MwSt. Soweit Medien direkt abrechenbar sind, sind diese vom Mieter anzumelden, direkt zu bezahlen, wie auch die Müllentsorgung.

## **Lage**

Leipzig Nord, nahe A14 und A38, optimal an das regionale und nationale Verkehrsnetz angebunden

Nur 5 km bis zum Leipziger Zentrum

Nähe zu Flughafen, BMW, Porsche, DHL-Logistikzentrum

Attraktive Gewerbelage mit moderner Infrastruktur

Besonderheiten

- 9 Min. / 6,4 km bis zur A38 Auffahrt L-Südost, Störmthal

- 20 Min BMW Werk Leipzig

- 23 Min. zum Flughafen Leipzig

- 24 Min. DHL, Porsche

- 25 Min. zur A9 / A38 Abf. Weißenfels

- 27 Min. Schkeuditzer Kreuz A14/A9

- 37 Min. Halle

- 47 Min. Hermsdorfer Kreutz A4/A9

- 65 Min. Dresden

- 56 Min. Chemnitz

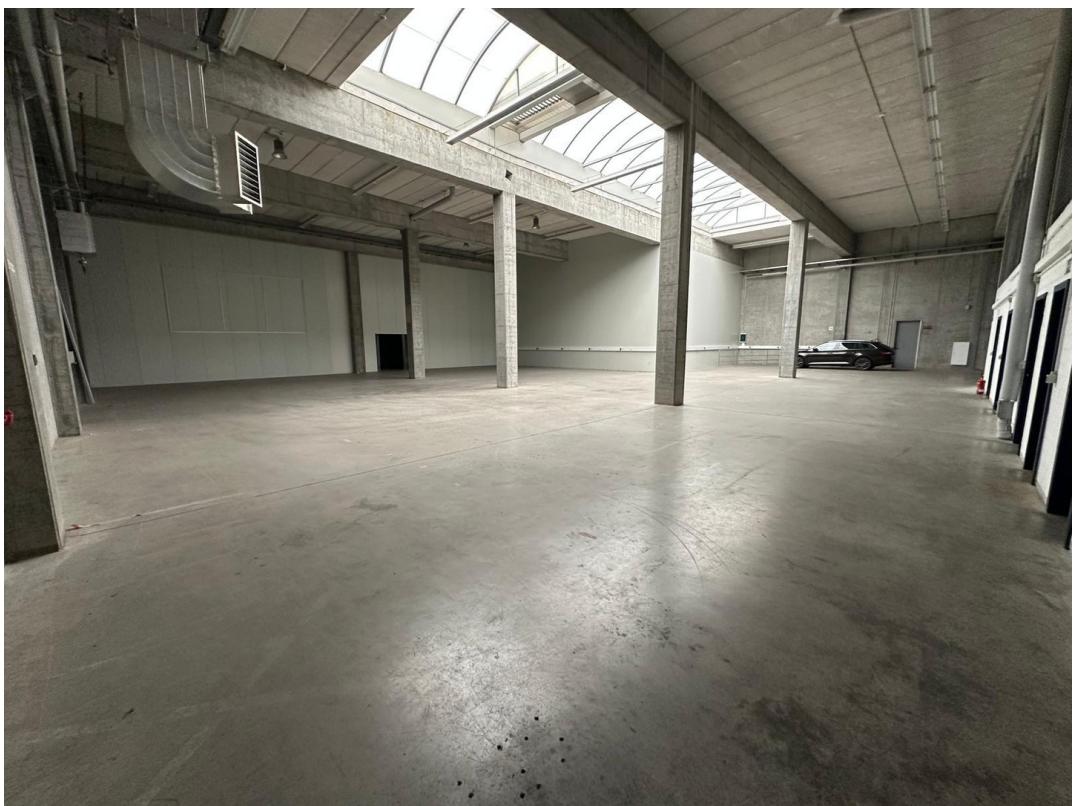
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht von der Einfahrt

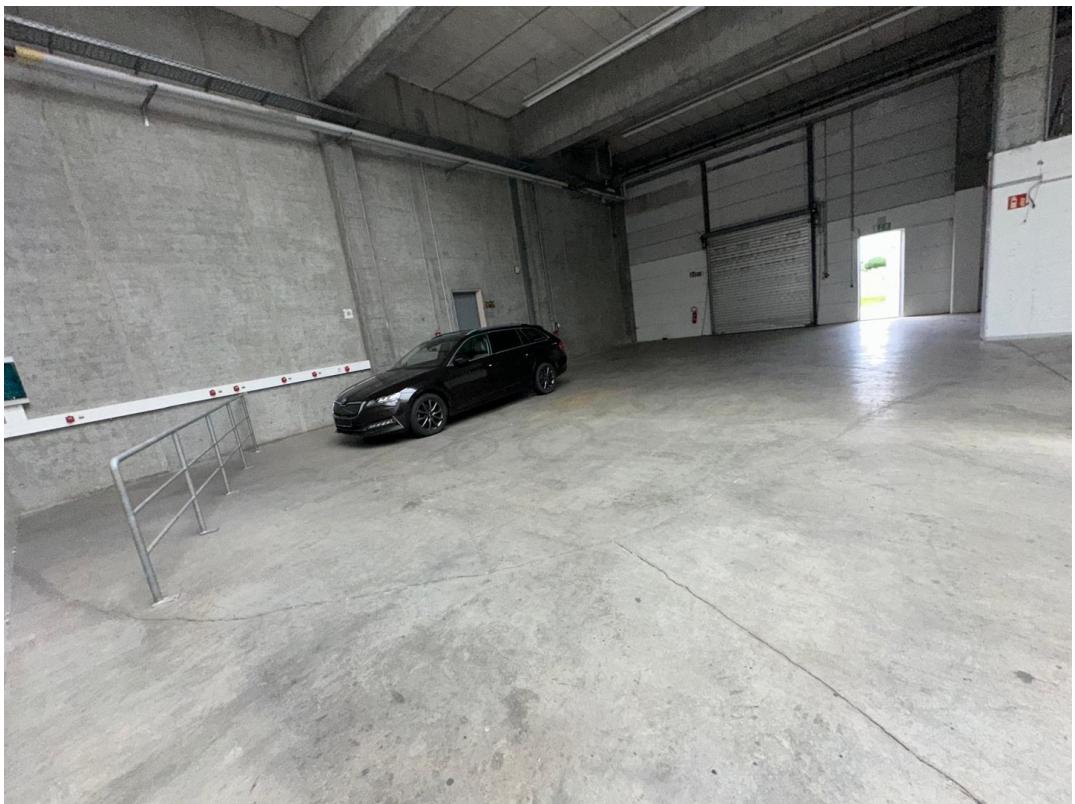


Halle

# Exposé - Galerie



Nordfassade



Halle

# Exposé - Galerie



Besprechung



Büro

# Exposé - Galerie



Büro 1



Büro

# Exposé - Galerie

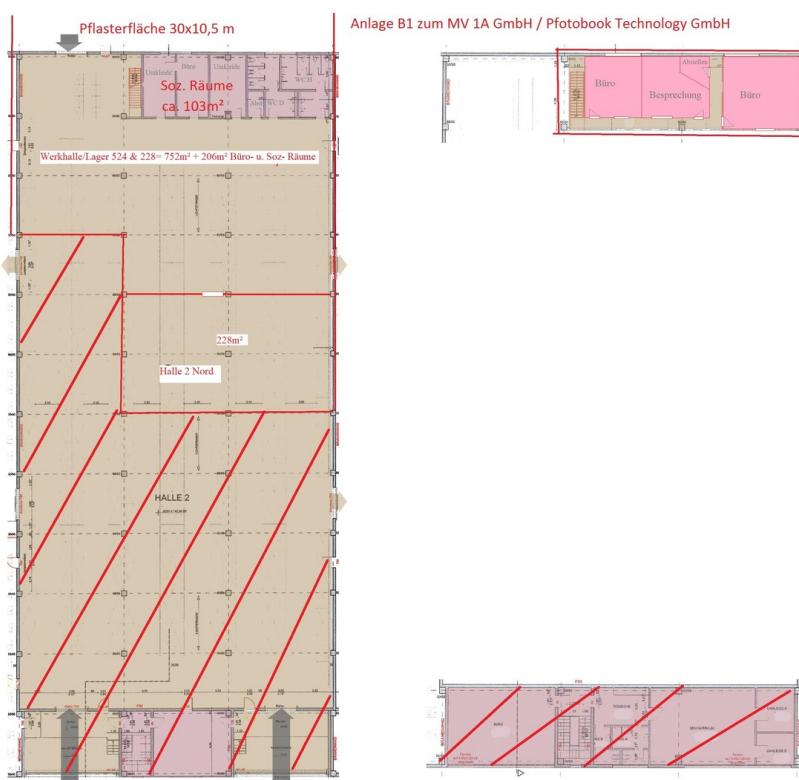
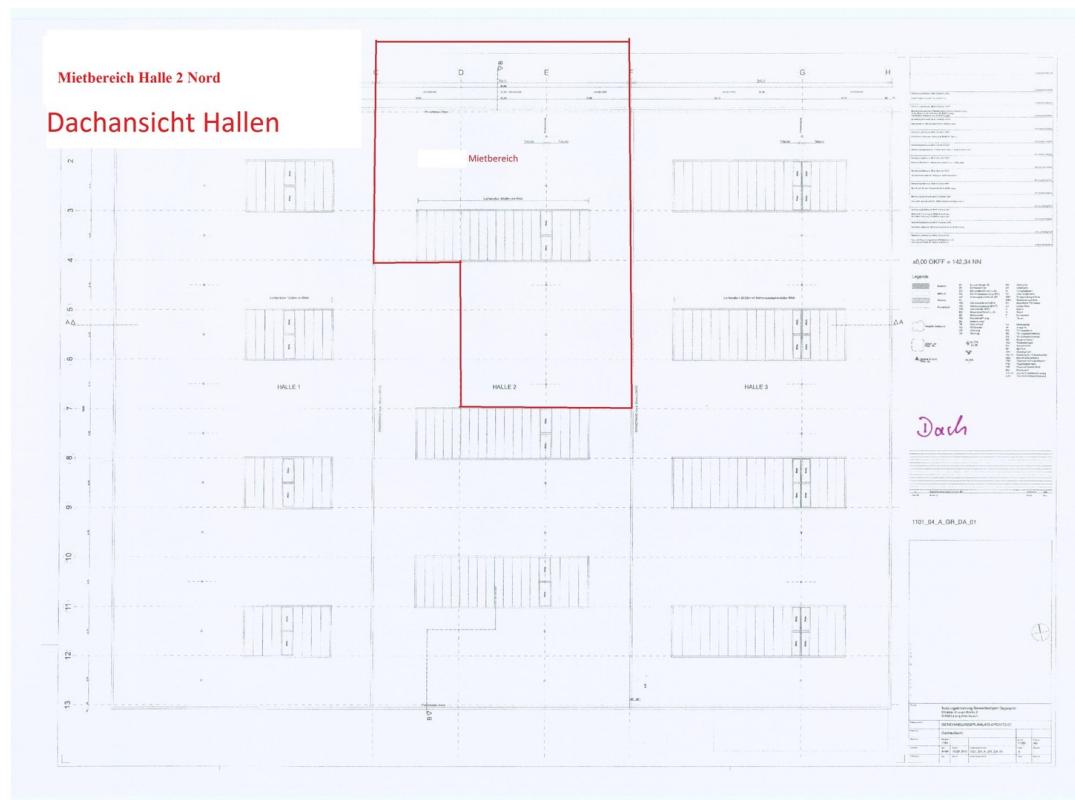


EG Soz Bereich



Lichtdach

# Exposé - Galerie

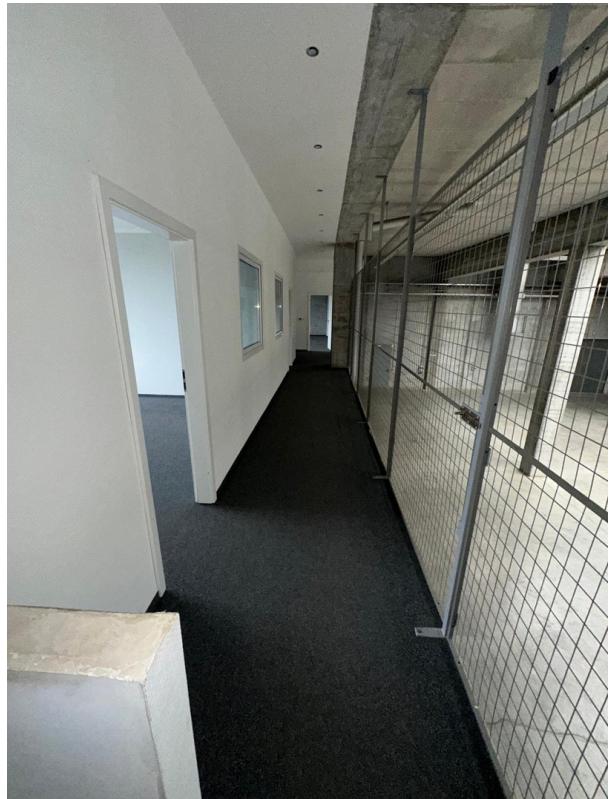


**Grundriss**

# Exposé - Galerie



Autarke eigene Heizung



Bürobereich



Büro 2

# Exposé - Galerie

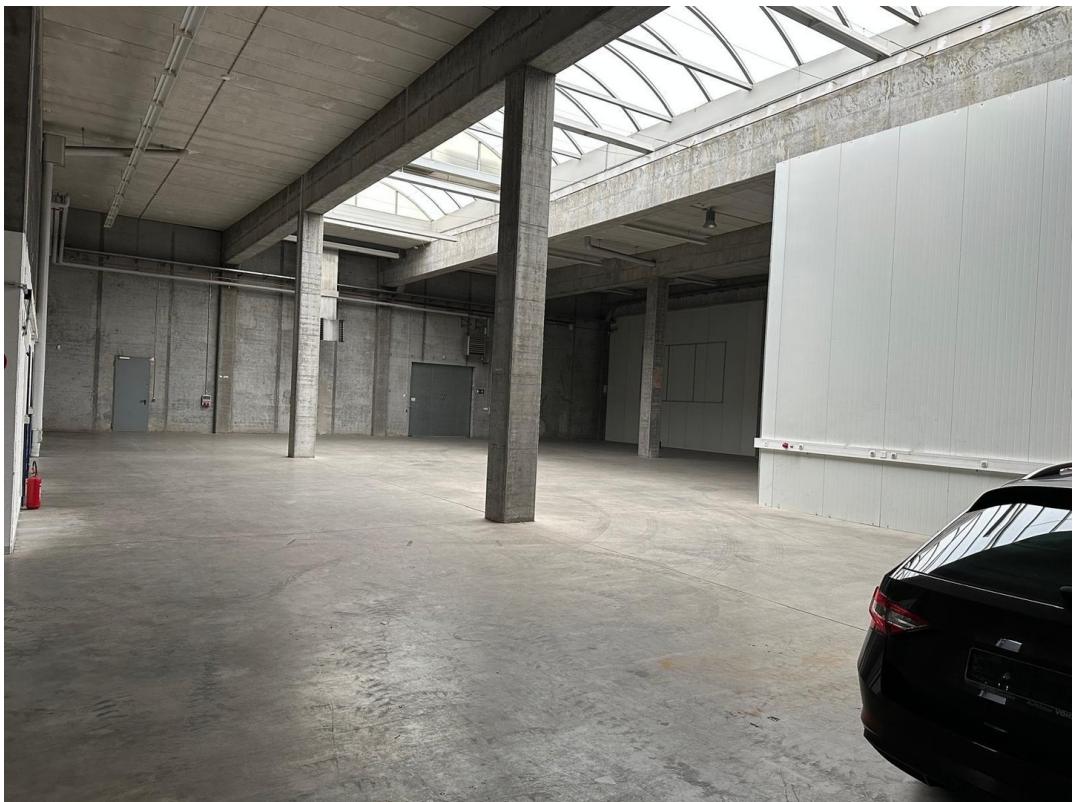


Halle aus Büroblick



WC H

# Exposé - Galerie



Halle

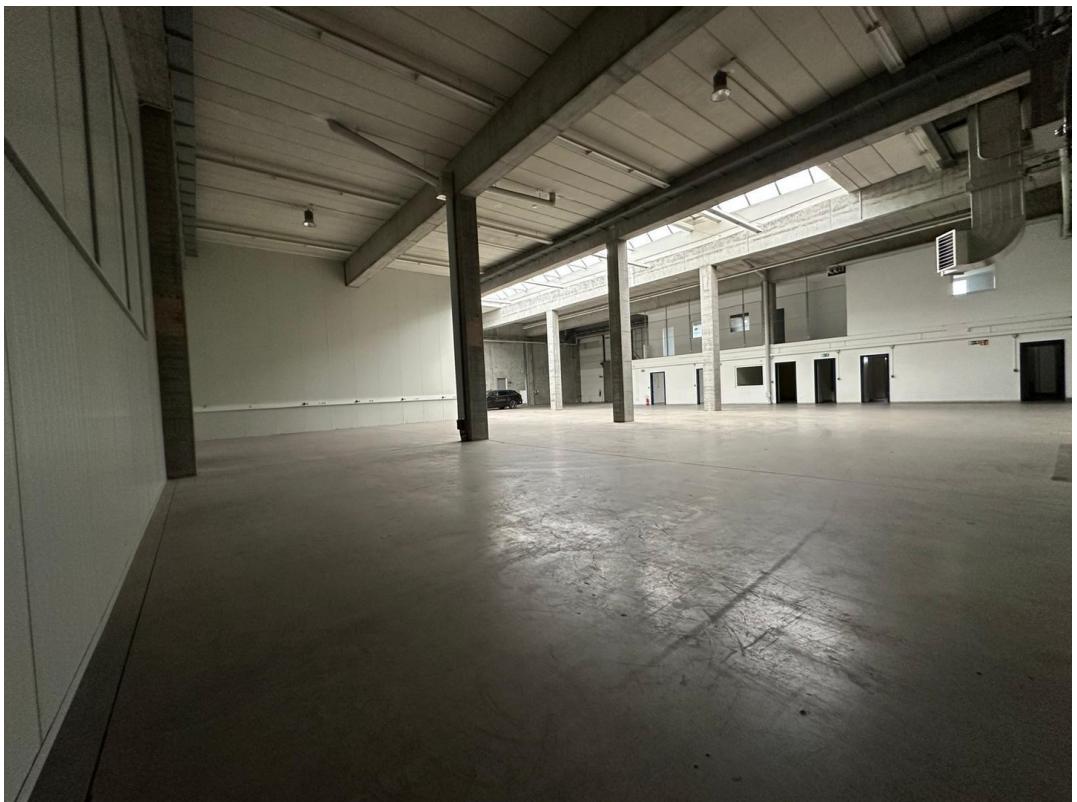


Büro 3

# Exposé - Galerie



Blick auf Büro OG, Soz-R EG



Halle

# Exposé - Galerie



Mazak Drehen zum Verkauf



Mazak Fräsen zum Verkauf

# Exposé - Galerie



Kasto Säge zum Verkauf

# Exposé - Grundrisse

