

Exposé

Ladenlokal in Leipzig

**Fahrschule oder Büro, Laden, Kleingastro direkt am
Neustädter Markt**



Objekt-Nr. OM-427843

Ladenlokal

Vermietung: **830 € + NK**

Neustädter Markt
04315 Leipzig
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	53,00 m²
Summe Nebenkosten	150 €	Verkaufsfläche	40,00 m²
Mietsicherheit	2.940 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ehemalige Fahrschule - Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit ab sofort zur Vermietung.

- Großer Büro-/ Verkaufsraum - nach Bedarf teilbar in 2 Räume;
- Der Raum ist hälftig ebenerdig und hälftig leicht erhöht;
- Zugang von der Straße und durch das Treppenhaus;
- Küche;
- WC;
- Gesondertes Duschbad;
- Keller
- Schönes denkmalgeschütztes Gebäude aus 1900, im Jahr 2000 kernsaniert

Die Einheit wurde bisher als Fahrschule genutzt. Wegen Vergrößerung zieht der aktuelle Mieter aus. Die Räume verfügen über eine Fahrschulgenehmigung und der Fahrschulstandort ist bekannt und kann weiter genutzt werden.

Alternative Nutzungsmöglichkeiten:

- Büro;
- Einzelhandel/ Laden;
- Untervermietung als Ferienapartment;
- Kleingastro wie z. B. Café/ Bäckerei o. ä. (mit Auflagen ggf. Mietaufpreis möglich);
- Vermietung auch an Startups und Existenzgründer möglich.

Ausstattung

Die Einheit wurde kürzlich saniert, insbesondere WC und Dusche wurden vollständig neugestaltet, ein neuer hochwertiger Vinylboden verlegt, Teeküche.

Weitere Umbauten können in Absprache mit dem Mieter vorgenommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt von Privat ohne Makler.

Lage

Der Neustädter Markt liegt im Leipziger Stadtteil Neustadt, unweit der bekannten Eisenbahnstraße.

Der Platz ist sehr angenehm hergerichtet und liegt in einem beliebten Wohngebiet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	67,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	67,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

