

Exposé

Ausstellungsfläche in Taucha

**Praxis | Büro | Einzelhandel | Ausstellung | optional
150m² Lager**



Objekt-Nr. **OM-450305**

Ausstellungsfläche

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Vermieter

August-Bebel-Straße 11
04425 Taucha
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	315,00 m ²
Summe Nebenkosten	690 €	Gesamtfläche	345,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht der hälftige Teil (GE30-2 = ca. 345m²) einer universellen Gewerbefläche im Parthe Zentrum in Taucha (360 Wohnungen). Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss und wurde vormals als Einzelhandel durch einen Discounter genutzt.

Die Mietfläche ist barrierefrei erreichbar und mit einer Fensterfront zum Innenhof ausgestattet und dadurch sehr gut belichtet. Denkbar ist hier die Nutzung als Praxis, Büro, Einzelhandel, Ausstellung, Pflegeeinrichtung, Indoorspielplatz etc. Die jeweilige Umsetzung ist von der behördlichen Erlaubnis abhängig. Es ist kein störendes Gewerbe oder Gastronomie erlaubt. Kein 24h Betrieb!

Optional kann zur Mietfläche noch ein Innen-Lagerbereich mit rund 150m² hinzugemietet werden. Dieser ist von außen per LKW Rampe und Rolltor zu erreichen.

Merkmale:

- Einheit mit Fliesenboden verlegt (kann nach Absprache erneuert werden)
- abgehangene Kassettendecke
- elektrische Lichtbänder
- große Fensterfront zum Innenhof
- Ein- und Ausgang ebenerdig
- Werbung in Absprache mit der Verwaltung am Objekt gestattet
- Firmenwegweiser vorhanden

Der Mietpreis ist abhängig von den Ausbauwünschen des Mieters und der Vertragslaufzeit und startet bei 6,95€/m² im Ist-Zustand.

Zur Einheit können 1 Tiefgaragenstellplatz (je 70€) sowie bis zu 5 Außenstellplätze (40€) kostenpflichtig hinzugebucht werden.

Das Angebot ist provisionsfrei. Alle Angaben ohne Gewähr

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Lage

Das Objekt befindet sich im Parthe-Centrum Taucha, einer der schönsten Wohnanlagen, mit 360 Wohnungen, im Norden von Leipzig. Die Lage ist gut erreichbar und trotzdem ruhig gelegen. Im direkten Umkreis findet man Apotheke, Post, Friseure, verschiedene Arztpraxen und weitere Dienstleister. Die Verkehrsverbindungen sind optimal durch den Straßenbahn-, Bus-, S-Bahn- und

- B87 ca. 300m
- Auffahrt A14 Leipzig Nord-Ost ca. 1,5km
- Leipzig Zentrum ca. 10km
- Flughafen Leipzig/Halle ca. 22km
- Hauptbahnhof Leipzig ca. 9,7km

- A9 Schkeuditzer Kreuz ca. 23km

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	91,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Optionales Lager



Optionales Lager

Exposé - Galerie



Optionales Lager

Exposé - Grundrisse

