

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Leipzig

**Gewerberäume in Leipzig-Schleußig · ca. 103 m<sup>2</sup> · ohne Makler**



Objekt-Nr. **OM-462073**

### Einzelhandelsladen

Vermietung: **1.699 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frank Trettin

Könnerritzstraße 22  
04229 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	1
Nebenkosten	130 €
Heizkosten	148 €
Summe Nebenkosten	278 €
Mietsicherheit	5.098 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	103,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	85,00 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir suchen für unseren Laden in Leipzig, den wir wirklich gern hatten, einen Nachmieter.

Ca. 103 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss eines gründerzeitlichen Eckhauses in der Könnertitzstraße 22, 04229 Leipzig. Komplett saniert und 2024 neu übergeben. Hohe Räume, weiße Wände, schöner Holzboden, große Bogenfenster zur Straße. Zwei Verkaufs- bzw. Nutzungsräume plus Küche, WC und Flur.

Der Vermieter ist eine Privatperson, kein Konzern, und ein angenehmer dazu. Er ist offen für neue und schöne Nutzungskonzepte, möchte aber Rücksicht auf die Anwohner des Hauses... kein lautes oder stark emittierendes Gewerbe. Vollwertige Gastronomie ist leider nicht möglich, da keine Abluftanlage installiert werden kann. Kaffee und ähnliches ist dagegen kein Problem.

Übernahme: frühestens Sommer 2026, nach Abstimmung auch früher oder später möglich. Der Mietvertrag läuft bis 30.04.2027 und kann zu den dann gültigen Bedingungen um weitere drei Jahre verlängert werden. Kein Makler → keine Maklergebühren.

## Ausstattung

Professionelle Schienen-Beleuchtungsanlage (20 LED-Strahler, 3-Phasen, Erstbezug 2024) kann übernommen werden. Küche und WC vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Direkt an der Straßenbahnhaltestelle, in einem beliebten Wohnviertel am Rand des Lindenauer Markts... zwischen Gründerzeitcharme und wachsendem Publikum. Schöne Parks in der Nähe, die Weiße Elster gleich um die Ecke. Der hauseigene Innenhof steht zur Mitnutzung frei, und wer es etwas außergewöhnlicher mag: ein Steg direkt am Fluss gehört zum Haus.

# Exposé - Galerie



rechte Seite Hauptraum



Blick von der 2. Tür n. hinten

# Exposé - Galerie



Blick von der 2. Tür n. vorn



Küche

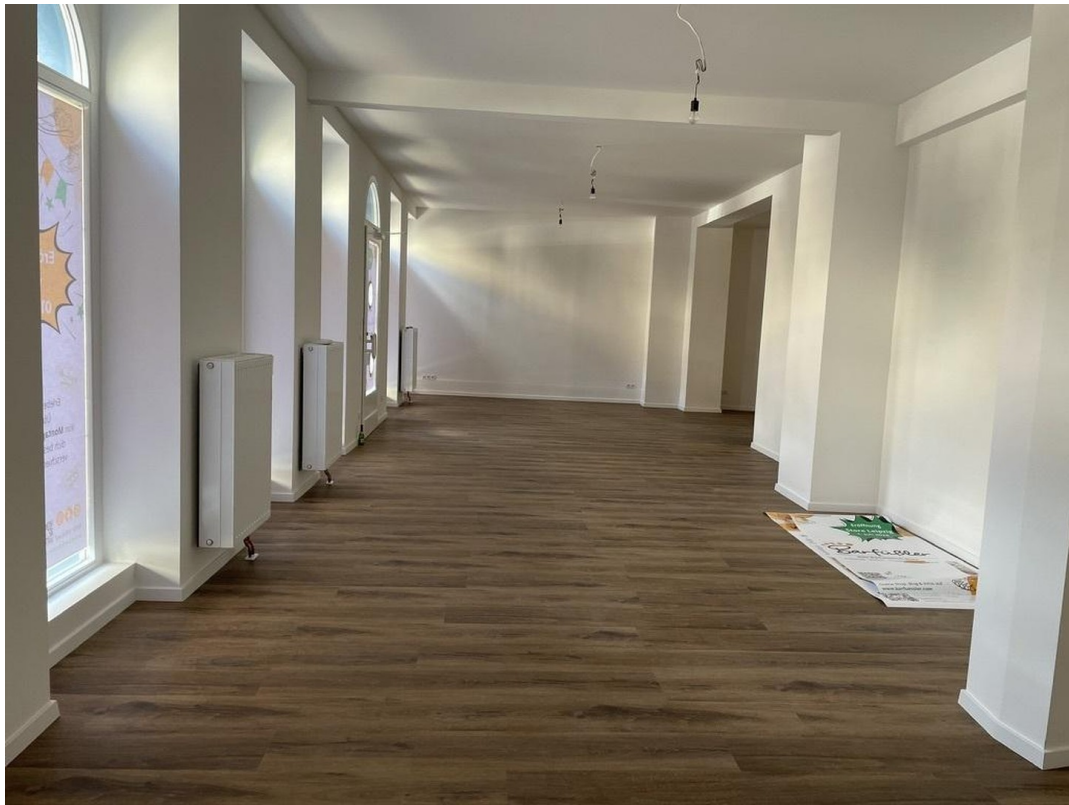
# Exposé - Galerie



Blick auf die 2. Tür



# Exposé - Galerie



Blick in's "L"



Haus und Steg vom Wasser

# Exposé - Galerie



eingichteter Laden

# Exposé - Grundrisse

