

Helle Gewerbeimmobilie 203,5qm Leipzig-Schleußig



Könnertitzstraße 95

04229 Leipzig

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 203,50 m²
Gesamtfläche: 203,50 m²
Miete pro Monat: 2.905,98 EUR

Scout-ID: 136820196
Objekt-Nr.: 9d821246-794a-4729-87ae-1cf3d0394002

Ihr Ansprechpartner:

Herr Pierre Mischke

E-Mail: info@einfach-unverpackt.de

Tel: +49 163 4771741

Nebenkosten: 484,33 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verkaufsfläche teilbar ab: 100,00 m²

Verfügbar ab: 01.01.2023

Zulieferung: Anfahrt von hinten

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 15 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 12 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 32 Min.

Objektart: Laden

Etage(n): 0

Qualität der Ausstattung: Normal

Schaufensterfront: 16,40 m

Bodenbelag: PVC

Keller: Ja

Denkmalschutzobjekt: Ja

Kaution: 3 Kaltmieten

Helle Gewerbeimmobilie 203,5qm Leipzig-Schleußig



Könnertitzstraße 95

04229 Leipzig

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Miet-/Kaufobjekt: | Miete |
| Verkaufsfläche: | 203,50 m ² |
| Gesamtfläche: | 203,50 m ² |
| Miete pro Monat: | 2.905,98 EUR |

Objektbeschreibung:

- 5 Zimmer Altbau, Flur, Küche, Umkleide, 2 WCs
- 2019 saniert (Denkmalschutzobjekt)
- Gesamtfläche: 203,5qm, genutzte Verkaufsfläche: 100qm (erweiterbar)
- 3 Zugänge (Haupttür, Hinterhof, Treppenhaus)
- 3 große helle Schaufenster (ca. 16,5m Front) und zusätzlich seitliche Fensterfronten (ca. 10m)
- hochwertiger versiegelter Linoleum Fußboden
- großzügige Personal-Umkleide mit abschließbaren Spinten, Waschmaschinenanschluss und Personaltoilette
- Gäste-WC
- großzügiger Keller mit viel Lagerfläche (ca. 15qm)
- Baugenehmigungen für Außenmarkise & Außenwerbung (Tafel) vorhanden

Die Gewerbeeinheit wurde zuletzt als Unverpackt-Laden (Lebensmitteleinzelhandel) mit einer 100 m² erweiterbaren Verkaufsfläche genutzt. Angrenzend befindet sich eine kleine Personalküche, mehrere Lagerkapazitäten bzw. Büroräumlichkeiten, eine Spülküche und eine Umkleide sowie zwei WCs. Die große Markise lenkt den Blick auf den zentralen Eingang. Tagsüber ist die Verkaufsfläche durch die 16,5qm große Schaufensterfront und Glastür lichtdurchflutet. Die Verkaufsfläche gliedert sich in 2 Ebenen, welche durch zwei Durchgänge mit zwei 2-stufigen Holztreppen verbunden sind.

Die Gewerbeeinheit kann AB SOFORT angemietet werden und nach Absprache mit dem Vermieter auch anderweitig genutzt und zu Teilen umgebaut werden.

Bei Bedarf können nach Absprache Teile des Inventars übernommen werden, z.B.

- großer hochwertiger Verkaufstresen
- Gastrokühlschränke & Panoramavitrine
- Gastrogeschirrspüler
- Edelstahl-Gastrospüle
- neuwertige abschließbare Spinte

Lage:

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Stadtteil Leipzig-Schleußig in einer gut sichtbaren Eckimmobilie in der Könnertitzstraße 95, 04229 Leipzig.

Direkt gegenüber der Gewerbeimmobilie befindet sich ein öffentlicher Parkplatz (Parkgebühr).

Vor dem Eingangsbereich zur Gewerbeeinheit befinden sich viele Fahrradbügel für die Kunden.

Die Haltestelle "Rödelstraße" direkt vor der Gewerbeeinheit ermöglicht den Zugang zur Straßenbahnlinien 1 und 2 sowie verschiedene Buslinien.

Zudem befindet sich direkt vor der Tür eine E-Roller-Verleihstation sowie zwei Carsharing-Stationen in unmittelbarer Nähe.

Die Könnertitzstraße befindet sich im begehrten Leipziger Stadtteil Schleußig, einer der beliebten Leipziger Wohnlagen. Schleußig liegt im Südwesten der Stadt Leipzig. Die von Nord nach Süd verlaufende Könnertitzstraße mit zahlreichen Geschäften ist die Einkaufsmeile des Viertels. Hier findet man Bäckereien, Supermärkte sowie kleinere Bars und Restaurants. Zudem ist die Immobilie umgeben von Mehrfamilienhäusern sowie 3 Kindertagesstätten, 1 Grundschule und der Leipzig International School. Die Gewerbeeinheit befindet sich fußläufig zu den beiden Stadtteilparks Volkspark und Clara-Zetkin-Park. Radelt man durch den Clara-Zetkin-Park ist man in nur 10 Minuten im Leipziger Stadtzentrum oder man nimmt die Straßenbahn, die auf der Könnertitzstraße verkehrt. Zahlreiche Stadtteile können gut und schnell mit dem Auto sowie ÖPNV erreicht werden.



Gewerbeimmobilie_außen1

Helle Gewerbeimmobilie 203,5qm Leipzig-Schleußig

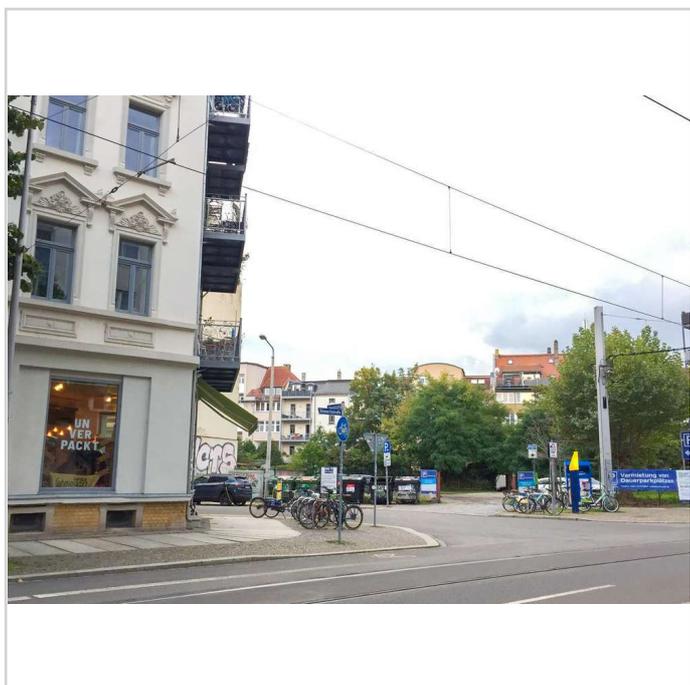


Könnertitzstraße 95
04229 Leipzig

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 203,50 m²
Gesamtfläche: 203,50 m²
Miete pro Monat: 2.905,98 EUR



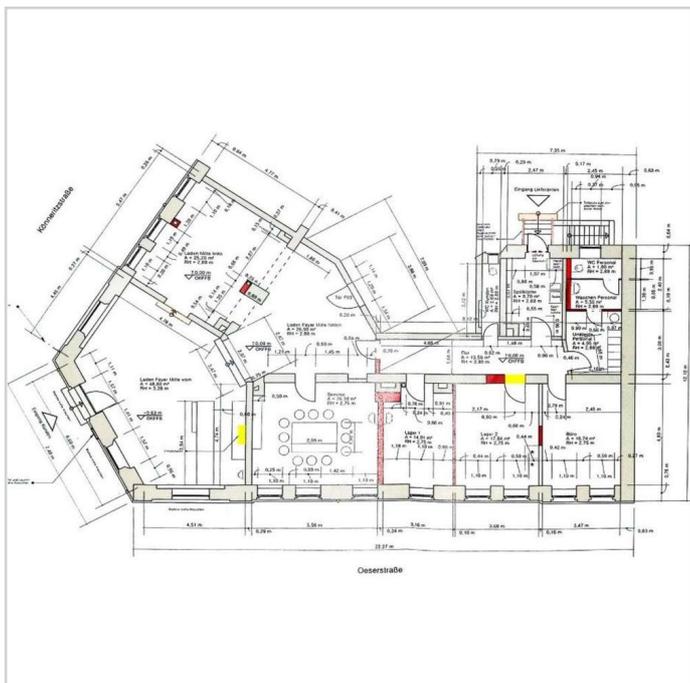
Gewerbeimmobilie_außen3



Gewerbeimmobilie_außen4_Parkpl



Gewerbeimmobilie_außen5_Roller



Grundriss Koe

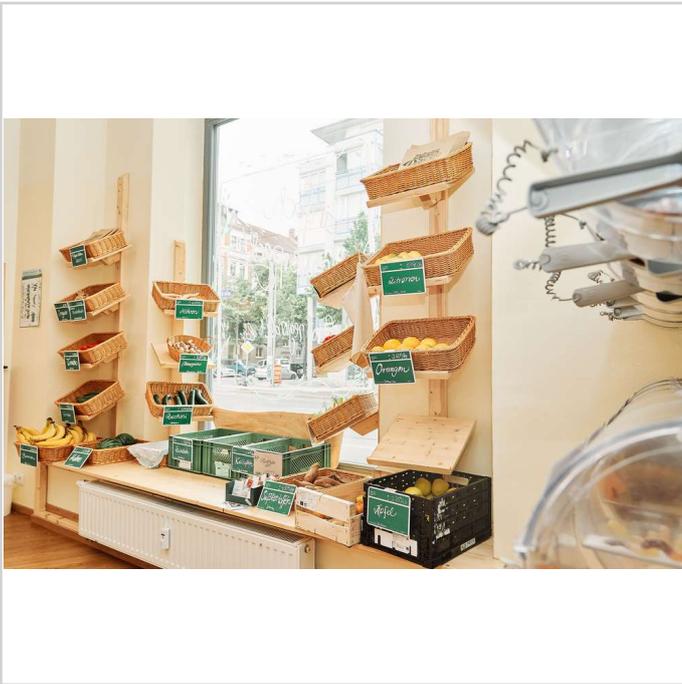
Helle Gewerbeimmobilie 203,5qm Leipzig-Schleußig



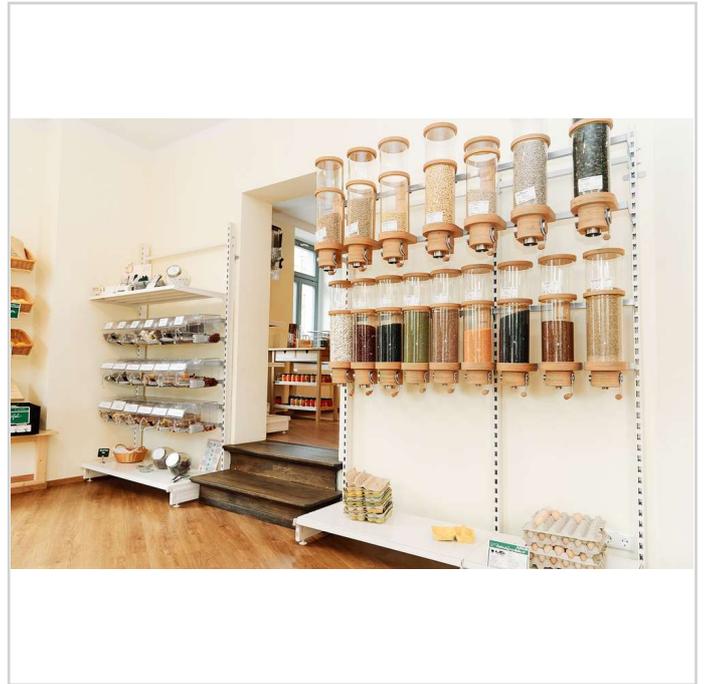
Könnertitzstraße 95

04229 Leipzig

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Miet-/Kaufobjekt: | Miete |
| Verkaufsfläche: | 203,50 m ² |
| Gesamtfläche: | 203,50 m ² |
| Miete pro Monat: | 2.905,98 EUR |



PhilipKnoll_Einfach_Unverpackt



PhilipKnoll_Einfach_Unverpackt



PhilipKnoll_Einfach_Unverpackt



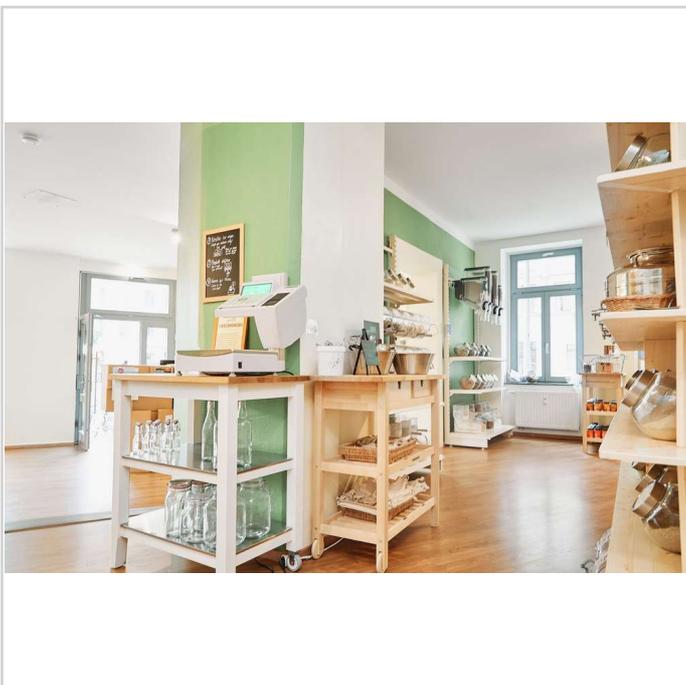
PhilipKnoll_Einfach_Unverpackt

Helle Gewerbeimmobilie 203,5qm Leipzig-Schleußig

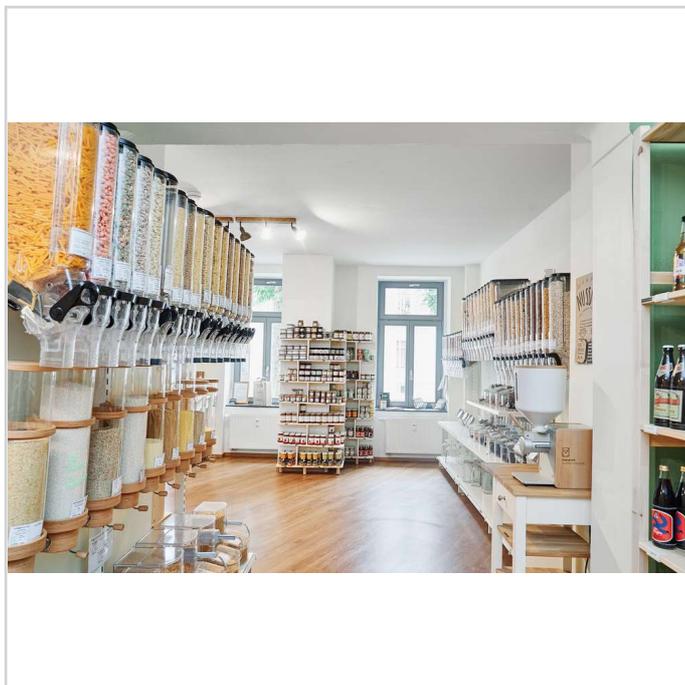


Könnertitzstraße 95
04229 Leipzig

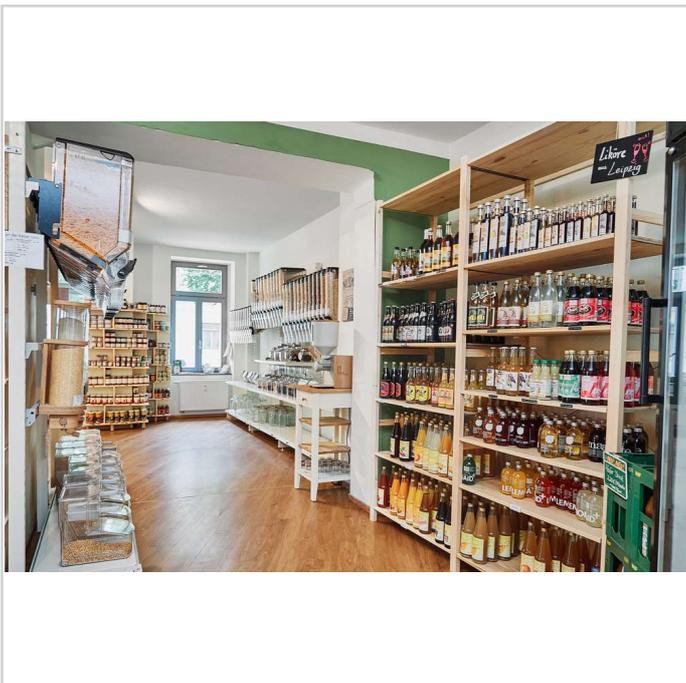
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Verkaufsfläche: 203,50 m²
Gesamtfläche: 203,50 m²
Miete pro Monat: 2.905,98 EUR



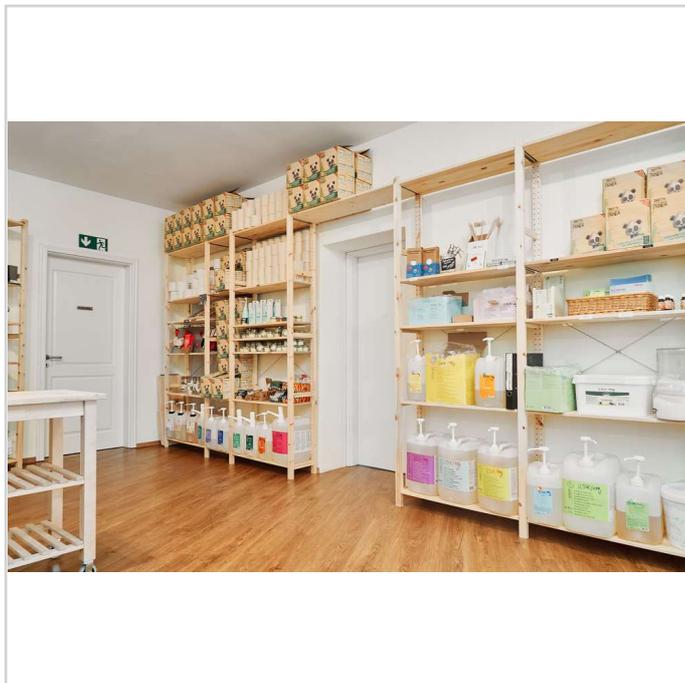
PhilipKnoll_Einfach_Unverpackt



PhilipKnoll_Einfach_Unverpackt



PhilipKnoll_Einfach_Unverpackt



PhilipKnoll_Einfach_Unverpackt

Helle Gewerbeimmobilie 203,5qm Leipzig-Schleußig



Könnertitzstraße 95

04229 Leipzig

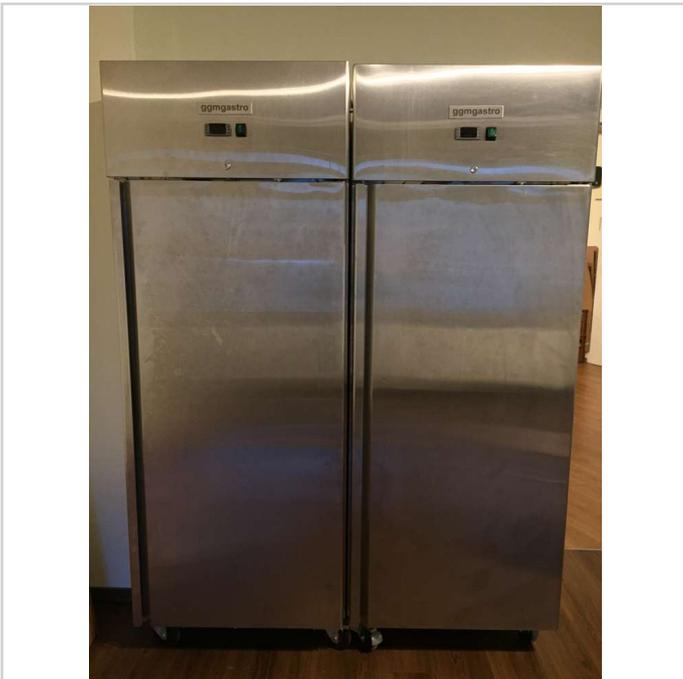
| | |
|-------------------|-----------------------|
| Miet-/Kaufobjekt: | Miete |
| Verkaufsfläche: | 203,50 m ² |
| Gesamtfläche: | 203,50 m ² |
| Miete pro Monat: | 2.905,98 EUR |



Spuelkueche



IMG_0607



IMG_0646



IMG_0595

Helle Gewerbeimmobilie 203,5qm Leipzig-Schleußig



Könnertitzstraße 95

04229 Leipzig

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Miet-/Kaufobjekt: | Miete |
| Verkaufsfläche: | 203,50 m ² |
| Gesamtfläche: | 203,50 m ² |
| Miete pro Monat: | 2.905,98 EUR |

