

Objektnr. 606481

Vielseitiges Gewerbeanwesen mit Wohnhaus, Werkstatt und großzügigen Lagerflächen auf ca. 3.736m² GST

04319 Leipzig (Engelsdorf)



Secret Sale

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Hallen / Lager Prod.
Gesamtfläche 3.736,00 m²
Grundfläche 3.736,00 m²

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 520.000,00 €
Maklerprovision 30.940,00 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)



Eingangsbereich Bürogebäude

Ausstattung

Bad Gäste-WC
Befeuerungsart Gas
Garten Gartennutzung



Eingang Hausmeisterwohnung



Eingang Eigentümerwohnung

Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeanwesen vereint Wohnen, Arbeiten und Lagerhaltung auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.736 m² und bietet ideale Voraussetzungen für Eigennutzer, Handwerksbetriebe, Logistikunternehmen oder Kapitalanleger. Das Ensemble besteht aus einem Büro- und Wohngebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 369,22 m², einer Werkstatt, einer Garage sowie großzügigen überdachten Lagerflächen und überzeugt durch seine funktionale Aufteilung sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet ausreichend Rangier- und Stellflächen.

Das im Jahr 1996 in massiver Bauweise errichtete Hauptgebäude verbindet gewerbliche und private Nutzung auf ideale Weise. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich, der mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnkomfort überzeugt. Das Obergeschoss ist vollständig als Bürofläche ausgebaut und bietet helle, flexibel nutzbare Räume, die sich hervorragend für Verwaltung, Planung oder Kundenempfang eignen. Diese gelungene Kombination schafft optimale Voraussetzungen für Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort miteinander verbinden möchten. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden, eine Gas-Zentralheizung sowie eine solide technische Ausstattung sorgen für einen zeitgemäßen Nutzungsstandard. Laut vorliegenden Unterlagen sind keine wesentlichen Baumängel oder wirtschaftlichen Wertminderungen erkennbar.

Ergänzt wird das Anwesen durch eine großzügige Werkstatt mit ca. 212,09 m², eine Garage mit ca. 37,50 m² sowie einen überdachten Lagerplatz mit rund 157,25 m², wodurch sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Lagerung, Fuhrpark oder Handwerksbetriebe ergeben. Die durchdachte Kombination aus Wohnhaus, Büro, Werkstatt und Lagerflächen bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die sämtliche Betriebsabläufe an einem Standort bündeln möchten.

Die Immobilie verfügt über eine vollständige Erschließung mit Strom-, Wasser-, Gas-, Kanal-



Wohnung Eigentümer



und Telefonanschluss. Das Grundstück befindet sich innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebiets und ist als baureifes Land eingestuft. Dadurch bestehen attraktive Voraussetzungen für eine nachhaltige gewerbliche Nutzung sowie langfristige Entwicklungsmöglichkeiten.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Die Lage im Leipziger Stadtteil Engelsdorf überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A14, A38 und A9 sind in kurzer Zeit erreichbar, ebenso der Leipziger Hauptbahnhof sowie der Flughafen Leipzig/Halle. Gleichzeitig profitieren Unternehmen von einem etablierten Gewerbestandort mit guter Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten. Die Kombination aus großzügigem Grundstück, flexiblen Gebäudestrukturen und verkehrsgünstiger Lage macht dieses Objekt zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Wohnung Eigentümer



Wohnung Eigentümer

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.