

Objektnr. 606017

Gewerbegrundstück mit Entwicklungspotenzial

04179 Leipzig (Leutzsch)



Grundstück



Grundstück



Umgebung

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

Grundfläche 3.200,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis 785.000,00 €
Maklerprovision 46.707,50 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 3.200 m² großes Gewerbegrundstück in attraktiver Lage im Leipziger Stadtteil Leutzsch. Die Liegenschaft bietet hervorragende Entwicklungsperspektiven und eignet sich ideal für Investoren, Projektentwickler oder Eigennutzer mit mittel- bis langfristigem Planungshorizont.

Das Grundstück ist derzeit genutzt, jedoch abrisssfrei, sodass eine flexible Neuplanung und zukünftige Entwicklung der Fläche ohne kostenintensive Rückbauverpflichtungen möglich ist. Dies eröffnet vielfältige Gestaltungsspielräume für eine moderne gewerbliche Nutzung.

Dank der Größe des Grundstücks und der vorhandenen Erschließung bestehen sehr gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Weiterentwicklung, beispielsweise für Gewerbebauten, Dienstleistungsflächen oder andere gewerbliche Konzepte – vorbehaltlich der geltenden planungsrechtlichen Vorgaben.

Die Kombination aus attraktiver Grundstücksgröße, bereits bestehender Nutzung und hohem Entwicklungspotenzial macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Investitionsmöglichkeit im Leipziger Westen.

" frisch, engagiert, solide "



Umgebung



Umgebung



Umgebung

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

Das Gewerbegrundstück befindet sich im westlichen Stadtteil Leutzsch in Leipzig, an der Rückmarsdorfer Straße / Ecke Franz-Flemming-Straße – einer etablierten und verkehrsgünstigen Gewerbelage mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum und das überregionale Verkehrsnetz.

Leutzsch ist ein aufstrebender Standort, der durch die Mischung aus traditionellen Industriearealen, modernen Gewerbebauten und aufgewerteten Wohnquartieren geprägt ist. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Logistik, Produktion und Dienstleistung.

Die B 87 (Leutzscher Allee) sowie die BAB 9 und BAB 14 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten. Das Zentrum von Leipzig liegt nur rund 5 km entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – Straßenbahnlinie 7 und mehrere Busverbindungen – schnell erreichbar.

Die Infrastruktur rund um das Grundstück ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Grundstück eignet sich ideal für Gewerbebetriebe, Dienstleister oder kleinproduzierendes Gewerbe, die von einer guten Sichtbarkeit, einer soliden Nachbarschaft und einer zukunftsicheren Lage profitieren möchten.

Hinweis

Dieses Exposé 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.