

Objektnr. 600996

## Großzügiges, quadratisches Gewerbegrundstück mit zwei Zufahrten in Top-Lage!

04357 Leipzig



Grundstück



Ansicht Bahnseite Zufahrt 2

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

**Grundfläche** 1.830,00 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

**Kaufpreis** 550.000,00 €  
**Maklerprovision** 32.725,00 €  
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Größe von 1.830 m<sup>2</sup>, welches aktuell noch teilweise mit einem kleineren Bestandsgebäude mit Bestandsschutz und ca. 145 m<sup>2</sup> BGF bebaut ist, welches sanierungsbedürftig, aber trocken ist und sehr gute Substanz aufweist. Dieses kann als Büro oder Wohnraum für Werksangehörige genutzt werden. Es handelt sich um die Flurstücke 101/30 und 101/32

Die zulässige BGF im vorderen Grundstücksteil liegt bei ca. 3500 m<sup>2</sup> und 4 Etagen sowie einer Halle mit ca. 1000 m<sup>2</sup> NF. Die maximal zulässige Gebäudehöhe liegt bei ca. 17,5 m inkl. Flachdach.  
Zulässige Nutzungen sind Lagerhalle, Werkstatt, Produktionsstätte, Bürogebäude oder Lagerfläche.

Das Grundstück verfügt über 2 Zufahrten, eine direkt von der Gypsbergstraße und eine im rückwertigen Bereich. Eingetragene Geh- und Fahrtrechte sind vorhanden.  
Ferner verfügt das Grundstück über einen quadratischen Schnitt, ca. 30 m x 60 m, erschlossen mit Strom, alle weiteren Medien liegen in der Straße an.  
Das Grundstück ist altlasten- und baulastenfrei!

“ frisch, engagiert, solide “



Ansicht Gypsbergstraße Zufahrt 1



Nachbarn (Nachbarbebauung)



Bestand

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](http://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 Vollständig, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben

### Lage

Das Grundstück liegt in exzellenter Gewerbelage. Bus, Bahn und Einkaufsmöglichkeiten liegen im Radius von 5 Gehminuten, Anschluss der BAB in 3 Fahrminuten und des Stadtzentrums in 7 bis 10 Fahrminuten bzw. 3 Minuten mit der Bahn.

Mockau-Nord ist ein Stadtteil von Leipzig im Norden der Messemetropole. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung zur Innenstadt, Messe sowie den Gewerbegebieten. Einkaufszentren, Schulen, Kindereinrichtungen, Ärzten und anderen Dienstleistungen sind schnell zu Fuß zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Abtaundorfer Park der zum entspannen, spazieren und erholen einlädt.



Ansicht Bahnseite 2



Bestand 2



LiKa

### 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.