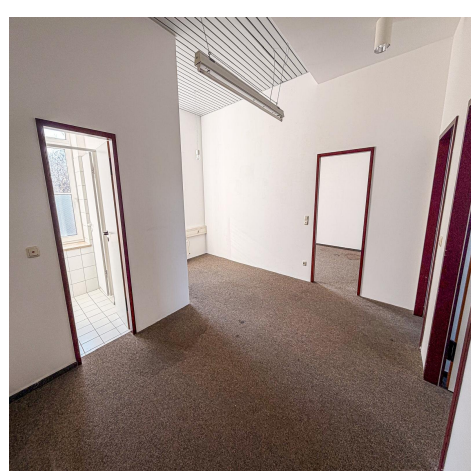




Nettokaltmiete: 421,00 €
Betriebskosten: 230,00 €
Gesamtmiete: 651,00 €
Kautiön: 1.263,00 €

Wohnfläche: 76.61 m²
Etage: 0

Energieträger: Gas
Baujahr: 1897

Wohnungs-ID: 7018/01231/001/0005

Franz-Flemming-Straße 43, 04179 Leipzig

GEWERBEEINHEIT MIT 76.61 M² ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Jechiel Skurnik · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1897
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Leipziger Stadtteil Leutzsch und umfasst ca. 80 m². Die Einheit eignet sich ideal als kleines Büro, Atelier oder für ruhige gewerbliche Tätigkeiten. Eine Anmietung ist bereits ab ca. 20 m² möglich, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Anforderungen ergeben.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem einfachen, teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Dadurch bietet sich Mietern die Möglichkeit, die Fläche nach eigenen Vorstellungen mitzugestalten und individuell anzupassen. In Abstimmung mit dem Eigentümer können bei Bedarf noch Renovierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Fläche überzeugt vor allem durch ihre funktionale Aufteilung sowie das vorhandene Entwicklungspotenzial. Sie eignet sich besonders für Mieter, die eine pragmatische Lösung suchen und bereit sind, eigene Ideen in die Gestaltung einzubringen.

Die Lage in Leipzig-Leutzsch bietet eine gute Erreichbarkeit sowie ein gewachsenes Umfeld mit gemischter Nutzung aus Wohnen und Gewerbe.

AUSSTATTUNG

- Großzügiger Gemeinschaftsbereich mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Drei separat nutzbare Büroräume für strukturiertes Arbeiten
- WC-Einheit vorhanden
- Kleine Küchenzeile
- Bodenbelag teilweise mit Teppich ausgestattet
- Große Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse
- Parkmöglichkeiten direkt am Objekt bzw. im Umfeld
- Bequemer Zugang über vorhandenen Aufzug

LAGE

Die Gewerbefläche befindet sich im Leipziger Stadtteil Leutzsch, einem gewachsenen und vielseitigen Umfeld mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 7 sowie die Buslinien E, N3 und SEV 7 sind in nur ca. 1 Minute fußläufig erreichbar. Von hier aus besteht eine schnelle Verbindung in die Leipziger Innenstadt.

Auch die Verkehrsanbindung für den Individualverkehr ist günstig: Der Leipziger Hauptbahnhof ist in ca. 15 Minuten erreichbar. Die Autobahn A9 liegt etwa 15 Fahrminuten entfernt, die A14 ca. 24 Minuten. Der Flughafen Leipzig/Halle ist in rund 20 Minuten zu erreichen.

Im näheren Umfeld befinden sich diverse Dienstleister, kleinere Gewerbebetriebe sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Dadurch bietet der Standort eine praktische Infrastruktur sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER



WEITERE BILDER



**Alles in einer App:
Wohnungsangebote,
Mieter-Service und
Treueprogramm!**

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!



Top renovierte
Wohnungen



Höchste
Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice

GRUNDRISS 1



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDWACHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRAENKEN, GARANTIEEN, DIE DIE QUALITAT UND DIE PREZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

GRUNDRISS 2

