

Neubauprojekt mit Büro-, Praxis- oder Schulungsräumen - barrierefrei im 1. Obergeschoss

- Standort: Konstantinstraße 3, 04315 Leipzig
- Lagebeschreibung: Dort, wo die Kohlgartenstraße auf die Konstantinstraße trifft, entsteht das Wohn- und Geschäftshaus "KONSTANTINUM". Es befindet sich im Osten Leipzigs - Neustadt-Neuschönefeld und grenzt an die Stadtteile des Zentrums, Volkmarsdorf und Reudnitz.
Das Zentrum und der Leipziger Hauptbahnhof sind entweder in 15 Minuten zu Fuß oder schneller durch die sehr nahe gelegenen Straßenbahn- und Bushaltestellen erreichbar.
Ebenfalls ermöglicht die perfekte Anbindung mittels Hauptverkehrs- und Bundesstraßen das Erreichen des Standortes. Mit seiner Vielzahl an Freizeit-, Bildungs-, Einkaufs-, Gesundheits- und Sportmöglichkeiten ist gleichermaßen Raum für Arbeit und Wohnen geboten. Die unmittelbare Nachbarschaft beherbergt des Weiteren eine Vielzahl von namenhaften Unternehmen.
Sowohl den hier Beschäftigten als auch den übrigen Laufkunden werden die großen Fensterfronten einladend erscheinen, wodurch sich Ihre Kundschaft erweitern wird.
Trotz seiner zentrumsnahen und infrastrukturell sehr günstigen Lage bietet das "KONSTANTINUM" die Nähe zum kleinen Grün des Elsa-Parks.
- Objektart: Büro-, Praxisräume
- Gesamtläche (m²): 234
- Nutzfläche (m²): 204
- Objektbeschreibung: Im 1. Obergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses "KONSTANTINUM" mieten Sie eine Gewerbeeinheit mit großzügigen 234 Quadratmetern an. Diese befindet sich im Haus III des Neubaus und entsteht durch die Zusammenlegung der Gewerbeeinheit 8 und 9. Die angebotene Gewerbefläche bietet einen barrierefreien Zugang. Die Räumlichkeiten werden nach individueller Abstimmung mit dem Mieter durch den Vermieter auf Basis eines vorhandenen Budgets ausgebaut. Eine flexible Raumaufteilung und -gestaltung der Hauptgewerbsfläche ist möglich. Gleiches gilt für Lager, Küchen und die Sanitärräume. Zum jetzigen Zeitpunkt des Baus haben Sie die Möglichkeit weiterhin flexibel auf die von Ihnen gewünschte Quadratmeterzahl für Ihr Gewerbe zu erweitern.

Die hier angebotenen Flächen teilen sich beispielhaft wie folgt auf:

GEWERBEFLÄCHE BÜRO 8

85,91 m²* Gesamtfläche

71,80 m²* Büro

3,30 m²* Küche

8,75 m²* WC Herren I Damen

2,06 m²* Abstellraum

GEWERBEFLÄCHE BÜRO 9

148,33 m²* Gesamtfläche

61,38 m²* Büro 1

36,81 m²* Büro 2
34,50 m²* Büro 3
4,10 m²* Küche
8,45 m²* WC Herren I Damen
3,09 m²* Abstellraum

*m² können durch individuelle Planung der Flächen abweichen. Eine Zusammenlegung der Einheiten ist möglich.

Die beiden Einheiten 8 und 9 können ebenfalls einzeln angemietet werden. Über den insgesamt 9 Gewerbeeinheiten des Erdgeschosses und 1. Obergeschosses befinden sich 123 Wohneinheiten. Es sind PKW-Stellplätze in der Tiefgarage verfügbar, welche jedoch ausschließlich für Gewerbeanmieter und nicht für Kunden zur Verfügung gestellt werden können.

Mindestmietdauer 5 Jahre

- Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor
- Immobilie steht zur: Miete/Pacht
- Angeboten von:
Sabine Willuhn
Willuhn Immobilien
Leipzig
Telefon: 0163 2664472
E-Mail: info@willuhn-immobilien.de
Internet: <http://www.vvv-leipzig-immobilien.de>

BILDER





Gewerbe Immobilie