

# Bürofläche im Gewerbegebiet Nordost

- Adresse: Stöhrerstraße 24, 04347 Leipzig
- Lage: Gewerbegebiet
- Lagebeschreibung: Die Gewerbeeinheit ist im Leipziger Ortsteil Schönefeld lokalisiert und befinden sich im Nordosten der Stadt.  
Umringt durch die Bundesstraße 2, 6 und 87 ist der Standort sehr gut aus ganz Leipzig zu erreichen.  
Zusätzlich profitiert die nähere Umgebung durch die Bahnstation Leipzig-Thekla sowie die Bundesautobahn 14 mit den Abfahrten Leipzig-Nordost und Leipzig-Messegelände. Eine überregionale Anbindung ist somit ebenfalls gegeben.  
Das unmittelbare Umfeld ist so stark positiv von der Infrastruktur beeinflusst, dass sich der Gewerbepark Nordost geformt hat. Ansässige Unternehmen sind neben Baustoffhändlern auch Einzelhändler, Kundensupports und diverse Dienstleister.
  - ÖPNV - Bus und Straßenbahn
  - S-Bahn und Regionalbahn-Anschluss Leipzig/Thekla
  - ca. 7,0 km bis Zentrum Leipzig
  - ca. 7,5 km bis BMW-Werk
  - ca. 2,5 km bis Anschlussstelle Leipzig-Nordost - A 14
  - ca. 20 km bis Flughafen Leipzig/Halle
- Objektart: Büroräume
- Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): 133
- Nutzfläche (m<sup>2</sup>): 133
- Angaben aus Energieausweis: Hauptenergieträger Gas; Energieausweis bedarfsorientiert; Gebäudeart Nichtwohngebäude; Endenergiebedarf Wärme 275 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); Endenergiebedarf Strom 29 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), gültig bis 01.12.2029; Baujahr Gebäude laut Energieausweis 2014
- Immobilie steht zur Miete/Pacht
- Beschreibung:
  - Lage: 1. Obergeschoss
  - Ausbau: Rohbau
  - Fertigstellung: in Absprache
  - Grundriss: flexible Raumaufteilung für Großraumbüro, Labor, Werkstatt oder Büroräume
  - Zugang: separater Treppenaufgang
  - Maße: Breite ca. 23,50 m / Tiefe ca. 5,65 m / Höhe ca. 2,40 m
  - Grundstück: eingefriedet
  - Fenster: Kunststofffenster
  - Außenverschattung: Rollläden, manuell und elektrisch
  - Beleuchtung: LED-Panels
  - Wandbehandlung: Gipskarton, modern, glatte Wände, Farbe nach Wahl des Mieters
  - Decken: Rasterdecken
  - Fußboden: Vinyl-Dielen, klebend verlegt
  - WC´s: Böden Vinyl, Wände im Spritzwasserbereich gefliest

- Innentüren: Stahlzargen

■ Angeboten von:

Herr André Lajosfalvi

Schicketanz & Lajosfalvi Immobilien GbR

04425 Taucha

Tel. 034298 68743

E-Mail: [lajosfalvi@schicketanz.de](mailto:lajosfalvi@schicketanz.de)

Internet: [www.schicketanz.de](http://www.schicketanz.de)

■ Sonstiges: Weitere Angebote finden Sie auf [www.schicketanz.de](http://www.schicketanz.de)

Anmerkung: Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

BILDER





---

Gewerbe Immobilie