

Vielseitig nutzbare Gewerbeflächen

- Bezeichnung: Gewerbeimmobilie
- Adresse: Magdeborner Straße, 04416 Markkleeberg
- Lage: Gewerbegebiet
- Lagebeschreibung: Das Objekt befindet sich werbewirksam direkt an der Zufahrt zum Gewerbegebiet Wachau in zentraler Lage Mitteldeutschlands in unmittelbarer Nähe der Städte Leipzig und Markkleeberg sowie schneller Anbindung nach Dresden, Chemnitz und Halle/Saale.

Das sehr gut ausgelastete Gewerbemischgebiet (GWG Wachau) wird u. a. durch die direkt benachbarten GLOBUS Bau- Elektro- und Verbrauchermärkte sehr gut frequentiert.

Die Nähe der Autobahnen A 38 (Anschluss 6 km) sowie A 14 und A 9 sowie der B 2 mit teilw. Ausbau der A 72 nach Chemnitz gewährleisten eine sehr gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit.

Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle zur Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

- Objektart: Büroräume, Ladenflächen, Produktionsimmobilie, Sonstiges
- Gesamtfläche (m²): 800
- Nutzfläche (m²): 700
- Entfernung zum Flughafen (km): bis 30
- Entfernung zur Autobahn (km): bis 10
- Angaben aus Energieausweis: Verbrauchsausweis, Fernwärme, 45 kWh/(m²*a)
- Immobilie steht zur Miete/Pacht oder Kauf
- Beschreibung: Das repräsentativ und zeitlos gestaltete Gewerbeobjekt (Massivbau mit ca. 700 m² flexibel nutzbaren und abteilbar getrennt zugänglichen Räumen: Ausstellungs-, Verkaufs-, Schulungs-, Büro-, Sanitär-, Werkstatt- und Lagerflächen) befindet sich auf einem ca. 3000 m² großen Grundstück mit reichlich Parkplätzen und mehreren Garagen.

Das Objekt verfügt über zwei Zufahrten und das Gebäude selbst über mehrere Zugangsmöglichkeiten (Mietbereiche möglich).

Die Infrastruktur des Gewerbegebietes wird über ein hochmodernes begehbare Kanalsystem gewährleistet. Fernwärme, eine Regenwassernutzungsmöglichkeit (über eigene Zisterne) sowie sehr gute digitale Versorgung mit Glasfaseranschluss sind vorhanden.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befindet sich ein Hotel mit hervorragenden Kooperationsmöglichkeiten sowie ein großer Verbraucher-, Elektro-, und Baumarkt der Globus-Gruppe.

Ansonsten verfügt das Gewerbegebiet über einen guten Branchenmix.

Ganz in der Nähe des Objektes - im Leipziger Neuseenland - befinden sich zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Kanupark am Markkleeberger See, Fahrradwege usw.) für Events oder einen entspannten Feierabend.

- Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.
Bei Vermietung können kleinere Mieteinheiten abgeteilt werden.
- Angeboten von:
Herrn P. Thom
T.B.V. GmbH
Leipzig
Tel.: 0151 16500667
E-Mail: t.b.v.gmbh@email.de

Gewerbe Immobilie