Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

Gewerbeimmobilie inkl. Showroom & Erweiterungsgrundstück

??????? ????????: 25342002



???? ??????: 5.600.000 EUR • ?????? ???: 10.090 m²

??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25342002
???? ??????????	1996

???? ??????	5.600.000 EUR
?????????	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???????? ??????	ca. 3.289 m²
????????? ?????	ca. 3289 m²
???????????? ?????	ca. 3289 m²

??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?????????? ????????

???? ?????????	????	????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????????? ????????????? ?????? ???	30.04.2025		

??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ???????





??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ???????





??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ???????





??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ???????





??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ???????





??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ???????





??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ???????





??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ???????





??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?? ???????



??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

??? ????? ????????

Diese gepflegte und modernisierte Gewerbeimmobilie wurde im Jahr 1996 in massiver Stahlbetonbauweise errichtet und überzeugt durch ihre funktionale Architektur, ihren gehobenen Zustand sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Autohaus, Showroom, Dienstleistungszentrum oder kombinierte Büro- und Werkstattfläche. Das zweigeschossige Gebäude wurde zuletzt 2021 umfassend modernisiert und bietet auf beiden Etagen großzügige und durchdacht strukturierte Flächen. Im Erdgeschoss befinden sich zahlreiche Büro- und Technikräume sowie gut ausgestattete Werkstattbereiche. Zwei separate Treppenhäuser sowie moderne Sanitäreinrichtungen gewährleisten eine flexible Nutzung und gute Erschließung. Das Obergeschoss ist sowohl über einen Personenaufzug als auch über ein großes Rolltor zugänglich, welches mit einer neuen Scherenbühne ausgestattet ist – ideal für Fahrzeuganlieferungen oder großvolumige Transporte. Die Büros sind teilweise mit maßgefertigten Einbaumöbeln ausgestattet und bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld. Ein besonderes Highlight ist die hochwertig überarbeitete Ausstellungshalle mit moderner Bar, die aufwendig neugestaltet wurde – ideal für Kundenempfang, Präsentationen oder Veranstaltungen. Für Sicherheit sorgt eine moderne Alarmanlage mit Videoüberwachung. Die Böden sind überwiegend mit Granit sowie pflegeleichtem Laminat ausgelegt und unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck des Objekts. Der derzeitige Eigentümer bietet die Liegenschaft entweder zur geräumten Übergabe oder mit ihm als langfristigem Mieter an. Im Falle einer Vermietung ist er bereit, einen Mietvertrag über eine monatliche Nettomiete von 25.000?Euro abzuschließen.

??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

????????????? ??? ???????

- Personenaufzug
- Scherenbühne mit 6 Tonnen Traglast
- Repräsentative Eingangshalle
- Showroom mit Bar in der Ausstellungshalle
- Teilweise klimatisierte Büros
- Betriebswohnung
- Glasfaseranschluss im Gebäude
- Alarmanlage inkl. Videoüberwachung
- Fernwärmeheizung
- 55 Parkplätze
- Büroflächen: ca. 256,59 qm
- Ausstellung: ca. 1.410,26 qm
- Verkauf: ca. 1.423,39 qm
- Sozialräume: ca. 199,08 qm

??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

??? ??? ??? ?????????

Das Autohaus befindet sich im Leipziger Stadtteil Schönefeld in einem etablierten Gewerbegebiet im Nordosten der Stadt. Die Lage bietet eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die Bundesstraße B6 und die Autobahn A14, wodurch Kunden und Lieferanten das Objekt schnell erreichen können. Die Umgebung ist geprägt von handwerksnahen Betrieben, Lagerflächen und weiteren Autohäusern, was für Synergieeffekte sorgt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe, was auch für Mitarbeiter ideal ist.

??????? ????????: 25342002 - 04347 Leipzig / Schönefeld-Abtnaundorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Toni Göpel

Prager Straße 2 ?????? - ????????
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com